



Curso Online de  
**Contabilidad de Empresas  
Constructoras e Inmobiliarias**

*Aplicación práctica de las normas de adaptación del PGC a las empresas constructoras e inmobiliarias.*



**[e]**  
Iniciativas Empresariales  
*| estrategias de formación*



Tel. 900 670 400 - [attcliente@iniciativasempresariales.com](mailto:attcliente@iniciativasempresariales.com)  
[www.iniciativasempresariales.com](http://www.iniciativasempresariales.com)

BARCELONA - BILBAO - MADRID - SEVILLA - VALENCIA - ZARAGOZA

## Presentación

Las empresas que se dedican a la actividad de construcción y/o inmobiliaria están sujetas a una normativa contable con importantes diferencias respecto del PGC en vigor.

Conocer esta normativa y los criterios de contabilización específicos (normas de valoración, devengo de gastos e ingresos, entre otros) es imprescindible en la actualidad para responsabilizarse de la gestión contable de estas empresas.

Este curso trata también de forma separada la figura de la Unión Temporal de Empresas (U.T.E.), muy habitual dentro del sector de la construcción y cuya casuística concreta requiere un estudio independiente. Se analizará también el tratamiento contable de una sucursal para una obra de construcción que radique en el extranjero.

La fiscalidad de este sector tiene sus propias reglas y es importante conocerlas para tener la seguridad de cumplir la normativa vigente. Dentro de cada uno de los módulos del curso se realiza un análisis de los aspectos fiscales a tener en cuenta en relación a cada uno de los temas tratados.

Se trata de un curso eminentemente práctico, con numerosos ejemplos y supuestos resueltos y a resolver por parte del alumno, y con la normativa actualizada y las consultas del ICAC relacionadas con la materia y que le permitirá dominar las características especiales de estos sectores.

## La Educación On-line

Con más de 25 años de experiencia en la formación de directivos y profesionales, Iniciativas Empresariales y la Manager Business School presentan sus cursos e-learning. Diseñados por profesionales en activo, expertos en las materias impartidas, son cursos de corta duración y eminentemente prácticos, orientados a ofrecer herramientas de análisis y ejecución de aplicación inmediata en el puesto de trabajo.

Los cursos e-learning de Iniciativas Empresariales le permitirán:

1 La posibilidad de *escoger* el momento y lugar más adecuado.

2 *Interactuar* con otros estudiantes enriqueciendo la diversidad de visiones y opiniones y su aplicación en situaciones reales.

3 *Aumentar sus capacidades* y competencias en el puesto de trabajo en base al estudio de los casos reales planteados en este curso.

4 *Trabajar* con más y diversos recursos que ofrece el entorno on-line.

## Método de Enseñanza

El curso se realiza on-line a través de la plataforma e-learning de Iniciativas Empresariales que permite, si así lo desea, descargarse los módulos didácticos junto con los ejercicios prácticos de forma que pueda servirle posteriormente como un efectivo manual de consulta.

A cada alumno se le asignará un tutor que le apoyará y dará seguimiento durante el curso, así como un consultor especializado que atenderá y resolverá todas las consultas que pueda tener sobre el material docente.

El curso incluye:



## Contenido y Duración del Curso

El curso **CONTABILIDAD DE EMPRESAS CONSTRUCTORAS E INMOBILIARIAS** tiene una duración de **60 horas** distribuidas en 4 módulos de formación práctica.

El material didáctico consta de:

### Manual de Estudio

Los 4 módulos contienen el temario que forma parte del curso y que ha sido elaborado por profesionales en activo expertos en la materia.

### Material Complementario

Cada uno de los módulos contiene material complementario que ayudará al alumno en la comprensión de los temas tratados. Encontrará también ejercicios de aprendizaje y pruebas de autoevaluación para la comprobación práctica de los conocimientos adquiridos.

## Este curso le permitirá saber y conocer:

---

- Cuáles son las principales adaptaciones sectoriales del Plan General Contable a las empresas constructoras e inmobiliarias.
- Cuáles son los criterios de contabilización específicos de este tipo de empresas, así como las normas de valoración y el devengo de gastos e ingresos.
- Cuáles son los distintos métodos de valoración de los ingresos.
- Cómo funciona una Obra Ejecutada Pendiente de Certificar (obra en curso) y una Obra Certificada por Anticipado.
- La figura de la Unión Temporal de Empresas (U.T.E.) y su tratamiento contable y fiscal.
- Cómo analizar las consultas del ICAC relacionadas con el sector de la construcción.
- Cuál es la casuística del IVA en el sector de la construcción (devengo, inversión del sujeto pasivo, etc.) y del Impuesto de Sociedades (ajustes extracontables), así como su contabilización.
- Cuál es el tratamiento contable de las operaciones realizadas por una sucursal en el extranjero.

“ Domine de forma práctica el funcionamiento de las cuentas, las normas de valoración y los estados financieros de las inmobiliarias y constructoras de acuerdo a la adaptación sectorial del PGC a este tipo de empresas”

## Dirigido a:

---

Directores Financieros, Responsables de Administración y Contables de empresas constructoras e inmobiliarias que necesiten ampliar y actualizar sus conocimientos en la contabilidad específica de este sector.

## Contenido del Curso

### MÓDULO 1. Adaptación sectorial de las empresas constructoras

28 horas

Las características especiales del sector de la construcción hacen que sea necesario un tratamiento contable que, respetando el marco normativo contable general, sea capaz de reflejar en el balance de las sociedades constructoras su realidad e imagen fiel.

#### 1.1. Adaptación sectorial de las empresas constructoras:

- 1.1.1. Qué es una adaptación sectorial.
- 1.1.2. A quién aplica esta adaptación sectorial.
- 1.1.3. Consecuencias de aplicar una adaptación sectorial.

#### 1.2. Sector de la construcción:

- 1.2.1. Marco jurídico.
- 1.2.2. Características de las empresas constructoras.
- 1.2.3. Estructura del Plan Contable:
  - 1.2.3.1. Marco conceptual y principios contables.
  - 1.2.3.2. Normas de registro y valoración.
  - 1.2.3.3. Cuentas Anuales.
  - 1.2.3.4. Cuadro de cuentas.
  - 1.2.3.5. Definiciones y relaciones contables.

#### 1.3. Diferencias en el Plan Contable – Cuentas de Balance (grupos 1 a 5):

- 1.3.1. Grupo 1. Financiación básica.
- 1.3.2. Grupo 2. Inmovilizado.
- 1.3.3. Grupo 3. Existencias:
  - 1.3.3.1. Grupo 30. Existencias comerciales.
  - 1.3.3.2. Grupo 31. Materiales de construcción y elementos almacenables.
  - 1.3.3.3. Grupo 32. Otros aprovisionamientos.
  - 1.3.3.4. Grupo 33. Gastos iniciales de proyecto y anteproyecto.
  - 1.3.3.5. Grupo 34. Obras en curso.
  - 1.3.3.6. Grupo 35. Obras terminadas.
  - 1.3.3.7. Grupo 36. Subproductos, residuos y materiales recuperados.
  - 1.3.3.8. Grupo 37. Trabajos auxiliares.
  - 1.3.3.9. Grupo 39. Deterioro de valor de existencias.
- 1.3.4. Grupo 4. Acreedores y deudores por operaciones de tráfico:
  - 1.3.4.1. Grupo 41. Subcontratistas y otros acreedores varios.
  - 1.3.4.2. Grupo 43. Clientes.
  - 1.3.4.3. Grupo 46. Personal.
  - 1.3.4.4. Grupo 49. Provisiones por operaciones de tráfico.

1.3.5. Grupo 5. Cuentas financieras.

## **1.4. Diferencias en el Plan Contable – Cuentas de Balance (grupos 6 a 9):**

1.4.1. Grupo 6. Gastos:

1.4.1.1. Grupo 60. Compras.

1.4.1.2. Grupo 61. Variación de existencias.

1.4.1.3. Grupo 62. Servicios exteriores.

1.4.1.4. Grupo 63. Tributos.

1.4.1.5. Grupo 64. Gastos de personal.

1.4.1.6. Grupo 65. Otros gastos de gestión.

1.4.1.7. Grupo 69. Dotación a provisiones.

1.4.2. Grupo 7. Ingresos:

1.4.2.1. Grupo 70. Cifra de negocios.

1.4.2.2. Grupo 71. Variación de existencias.

1.4.2.3. Grupo 73. Trabajos realizados para la empresa.

1.4.2.4. Grupo 75. Otros ingresos de gestión.

1.4.2.5. Grupo 76. Ingresos financieros.

1.4.2.6. Grupo 79. Excesos y aplicaciones de provisiones.

## **1.5. Normas de valoración:**

1.5.1. Normas particulares sobre el inmovilizado material.

1.5.2. Normas particulares sobre clientes, proveedores, subcontratistas, deudores y acreedores de tráfico.

1.5.3. Normas particulares sobre existencias:

1.5.3.1. Caso particular. Consulta 5 BOICAC 75/2008.

1.5.3.2. Caso particular. Consulta 5 BOICAC 76/2008.

1.5.4. Diferencias de cambio en moneda extranjera.

1.5.5. Ventas, ingresos por obra ejecutada y otros ingresos:

1.5.5.1. Obras realizadas por encargo y con contrato: método del porcentaje de realización.

1.5.5.2. Método del contrato cumplido.

1.5.5.3. Reglas en la contabilización de las ventas.

1.5.6. Uniones Temporales de Empresas.

## **1.6. Aspectos fiscales:**

1.6.1. Impuesto de Sociedades.

1.6.2. IVA:

1.6.2.1. Edificación (art. 6 de la Ley del IVA).

1.6.2.2. Entrega de bienes (art. 8 LIVA).

1.6.2.3. Devengo del IVA (art. 75 LIVA).

1.6.2.4. Inversión del sujeto pasivo (art. 84 LIVA).

## MÓDULO 2. Adaptación sectorial de las empresas inmobiliarias

16 horas

Al igual que ocurre con las empresas constructoras, en el año 1994 el ICAC publicó la adaptación sectorial de las empresas inmobiliarias para recoger la normativa contable aplicable a las empresas del sector. En este módulo conoceremos las diferencias entre el PGC y el PGC de las empresas inmobiliarias.

### 2.1. Adaptación sectorial de las empresas inmobiliarias:

- 2.1.1. Marco jurídico.
- 2.1.2. Características de las empresas inmobiliarias.
- 2.1.3. Estructura del Plan Contable.

### 2.2. Normas de registro y valoración:

- 2.2.1. Inmovilizado material.
- 2.2.2. Normas particulares sobre inmovilizado material.
- 2.2.3. Clientes, proveedores, contratistas, deudores y acreedores de tráfico.
- 2.2.4. Existencias.
- 2.2.5. Diferencias de cambio en moneda extranjera.
- 2.2.6. Impuesto sobre el Valor Añadido.
- 2.2.7. Compras y otros gastos.
- 2.2.8. Ventas y otros ingresos.
- 2.2.9. Uniones temporales de empresas.
- 2.2.10. Cambios en criterios contables y estimaciones.
- 2.2.11. Principios y normas de contabilidad generalmente aceptados.

### 2.3. Definiciones y relaciones contables (I):

- 2.3.1. Grupo 1. Financiación básica:
  - 2.3.1.1. Grupo 10. Capital.
  - 2.3.1.2. Grupo 16. Deudas a largo plazo con empresas del grupo y asociadas.
  - 2.3.1.3. Grupo 17. Deudas a largo plazo por préstamos recibidos y otros conceptos.
  - 2.3.1.4. Grupo 18. Fianzas y depósitos recibidos a largo plazo.
- 2.3.2. Grupo 2. Inmovilizado:
  - 2.3.2.1. Grupo 21. Inmovilizado material.
  - 2.3.2.2. Grupo 23. Inmovilizaciones materiales en curso.
  - 2.3.2.3. Grupo 26. Fianzas y depósitos constituidos a largo plazo.
  - 2.3.2.4. Grupo 29. Deterioro de valor de inmovilizado.
- 2.3.3. Grupo 3. Existencias:
  - 2.3.3.1. Grupo 30. Edificios adquiridos.
  - 2.3.3.2. Grupo 31. Terrenos y solares.
  - 2.3.3.3. Grupo 33. Edificios en construcción.
  - 2.3.3.4. Grupo 35. Edificios construidos.
  - 2.3.3.5. Grupo 39. Deterioro de valor de existencias.
- 2.3.4. Grupo 4. Acreedores y deudores por operaciones de tráfico:

- 2.3.4.1. Grupo 40. Proveedores y contratistas.
- 2.3.4.2. Grupo 42. Proveedores y otros acreedores por operaciones de tráfico a largo plazo.
- 2.3.4.3. Grupo 43. Clientes.
- 2.3.4.4. Grupo 44. Deudores.
- 2.3.4.5. Grupo 45. Clientes y otros deudores por operaciones de tráfico a largo plazo.
- 2.3.4.6. Grupo 46. Personal.
- 2.3.4.7. Grupo 49. Deterioro de valor por operaciones de tráfico.
- 2.3.5. Grupo 5. Cuentas financieras:
  - 2.3.5.1. Grupo 55. Otras cuentas no bancarias.
  - 2.3.5.2. Grupo 56. Fianzas y depósitos recibidos y constituidos a corto plazo.

## 2.4. Definiciones y relaciones contables (II):

- 2.4.1. Gastos:
  - 2.4.1.1. Grupo 60. Compras.
  - 2.4.1.2. Grupo 61. Variación de existencias.
  - 2.4.1.3. Grupo 62. Servicios exteriores.
  - 2.4.1.4. Grupo 65. Otros gastos de gestión.
- 2.4.2. Ingresos:
  - 2.4.2.1. Grupo 70. Ventas de inmuebles, ingresos por arrendamientos, prestación de servicios, etc.
  - 2.4.2.2. Grupo 71. Variación de existencias.
  - 2.4.2.3. Grupo 73. Trabajos realizados para la empresa.
  - 2.4.2.4. Grupo 75. Ingresos accesorios.

## MÓDULO 3. La Unión Temporal de Empresas (UTE)

**8 horas**

La Unión Temporal de Empresas es una figura muy habitual en el marco de la contratación pública. Es muy frecuente encontrarlas en el sector de la construcción ya que, a la hora de presentarse a un concurso público, es más fácil conseguir la adjudicación.

A lo largo de este módulo conoceremos el funcionamiento de una UTE y su integración contable en la contabilidad de los socios, así como su tratamiento fiscal.

### 3.1. Marco jurídico.

### 3.2. Licitación en UTE.

### 3.3. Obligaciones de la UTE:

- 3.3.1. Obligaciones contables de la UTE.
- 3.3.2. Obligaciones fiscales de la UTE.

### 3.4. Régimen fiscal especial de la UTES:

- 3.4.1. Imputación temporal del resultado de la UTE.

### 3.5. Integración en la contabilidad del socio de la UTE.

## MÓDULO 4. La sucursal

8 horas

A nivel mercantil, una sucursal es la parte de una empresa que realiza la actividad o parte de ella en un ámbito geográfico diferente del establecimiento principal.

En este último módulo del curso conoceremos el tratamiento contable de las sucursales, la integración en la contabilidad de la matriz y las diferencias de cambio.

### 4.1. El establecimiento permanente:

4.1.1. Marco jurídico.

4.1.2. Tratamiento contable de las operaciones realizadas por una sucursal:

4.1.2.1. Norma de Valoración 11ª del PGC – Moneda extranjera.

4.1.3. Aspectos fiscales.

## Autor

El contenido y las herramientas pedagógicas del curso Contabilidad de Empresas Constructoras e Inmobiliarias han sido elaboradas por un equipo de especialistas dirigidos por:



**Eva M. Filgueiras**

Licenciada en Administración y Dirección de Empresas. Máster en Tributación y Asesoría Fiscal cuenta con más de 20 años de experiencia en empresas del sector de la construcción en las áreas de contabilidad, fiscalidad y consolidación.

La autora y su equipo de colaboradores estarán a disposición de los alumnos para resolver sus dudas y ayudarles en el seguimiento del curso y el logro de objetivos.

## Titulación

Una vez realizado el curso el alumno recibirá el diploma que le acredita como **experto en Contabilidad de Empresas Constructoras e Inmobiliarias**. Para ello, deberá haber realizado la totalidad de las pruebas de evaluación que constan en los diferentes apartados. Este sistema permite que los diplomas entregados por Iniciativas Empresariales y Manager Business School gocen de garantía y seriedad dentro del mundo empresarial.

