TRATAMIENTO CONTABLE

¿Cuál es el tratamiento contable asignado a un fideicomiso para construir una ribera comunitaria?

El tratamiento de los fideicomisos no cambia respecto de cualquier otra situación, sólo por la forma jurídica utilizada. Para analizar cómo impacta en los restados contables, hay que considerar el caso particular para ver si es fiduciante, beneficiario, fideicomisario, cómo salen los valores del patrimonio y entran al fideicomiso, y luego que es lo que vuelve y cómo.

Por ejemplo, si la entidad como fiduciante entrega un bien (edificio) en garantía por una inversión o algo similar, y luego el bien retornará a la entidad, entonces podría ser que ese bien nunca salió del patrimonio de la entidad y sólo requiera ser informado como un activo restringido (esa es la realidad fuera de la forma de fideicomiso y que el contrato dice que se transfirió la propiedad fiduciaria).

Entonces, no hay reglas genéricas; hay que estudiar la esencia económica que hay detrás de cada contrato de fideicomiso.

Las normas contables profesionales a aplicar para la elaboración de estados contables son las mismas, independientemente del tipo de entidad. En este caso deberán aplicar la RT (FACPCE) 17 y sus complementarias y las RT (FACPCE) 8 y 9.

No existen normas claras de tenedurías de libros, pero si existe una obligación del fiduciario de llevar cuenta de las operaciones del fideicomiso, por lo que la única forma de contar con una contabilidad oponible a terceros es elaborando estados contables, para lo cual se requieren libros contables (el Diario y el Inventario y Balances). Como el fideicomiso no tiene personería jurídica, habitualmente se rubrican libros del fideicomiso pero a nombre del fiduciario (así lo hace la IGJ, por ejemplo).

Por último recomendamos tener especial atención al negocio imperante, es decir, a la esencia económica del fideicomiso más que a sus formas legales. Habitualmente los contratos y escrituras no reflejan el verdadero negocio del mismo. Suele suceder que los llamados “fideicomisos de construcción al costo” suelen ser, en realidad, fideicomisos de administración. Y es muy imperante tener en cuenta lo que sucede al terminar el fideicomiso, es decir, quienes serán los beneficiarios y como vuelven los bienes o servicios que el mismo genera, para poder llevar una adecuada contabilidad. Generalmente los fideicomisos no poseen capital.

Si la empresa “aporta” un pago mensual hay que analizar si en esencia se trata de un cliente que está adquiriendo una propiedad (unidad construida) y la está pagando en cuotas. Entonces sus pagos son anticipos de bienes de uso (o bienes de cambio, lo que corresponda). Lo más recomendable es pensar “qué pasaría si no fuera un fideicomiso, sino que fuera una sociedad”, como se contabilizaría todo en ese caso. Es preciso sacar del medio la cuestión de que es un fiduciante y aporta un fideicomiso y demás; generalmente es la compra de un inmueble pagada en cuotas o con pre-pagos.