

## TUTORIAL DE LA CONTABILIDAD

### Cesión gratuita de un local por un Ayuntamiento

Agosto 2025

ApiGranca publica este tutorial con fines meramente informativos y no se hace responsable del uso que se haga de él. Para cualquier información consulte a un asesor fiscal.

#### 1. Introducción

En numerosas ocasiones, las entidades sin fines de lucro reciben de la administración pública la **cesión gratuita de un local** para el desarrollo de sus actividades. Aunque no existe un pago monetario, **contablemente debe reconocerse el valor de la cesión como una subvención en especie**, pues constituye un recurso recibido gratuitamente en beneficio de la asociación.

Este tratamiento contable persigue un doble objetivo:

- Dar **transparencia y trazabilidad** a las cuentas de la entidad.
- Reflejar que la asociación recibe un beneficio económico equivalente al valor del local, que apoya el cumplimiento de sus fines.

#### 2. Marco normativo y doctrinal

- **ICAC (Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas)**. Resolución de 26 de marzo de 2013, por la que se aprueban las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las entidades sin fines lucrativos.
- **ICAC (2016)**. Documento de trabajo: *El Plan General de Contabilidad a las Entidades sin fines lucrativos*.
- **BOAL VELASCO, Nohemí; RÚA ALONSO DE CORRALES, Enrique**. *El nuevo plan contable para entidades sin fines de lucro*. Anuario de Derecho de Fundaciones, 2012, n.º 1, p. 187-206.

👉 En estos documentos se recoge que las **cesiones gratuitas de uso de bienes inmuebles** deben contabilizarse como **subvenciones en especie** (grupo 74), imputando simultáneamente un gasto equivalente.

#### 3. Tratamiento contable

La asociación debe **estimar un valor razonable** para el uso del local (por ejemplo, según el precio medio de mercado, un informe de tasación o la valoración que figure en el propio convenio).

En este tutorial, usaremos a modo de **ejemplo** una valoración de **250 €/mes**, únicamente con fines ilustrativos.

La asociación puede optar por reconocer la operación con la **periodicidad que le resulte más adecuada** (mensual, trimestral, semestral o anual), siempre que el **importe total del ejercicio quede reflejado en la contabilidad**.

621. Arrendamientos y cánones ..... XXX

a 740. Subvenciones, donaciones y legados imputados al resultado (en especie) .... XXX

#### 4. Resultado económico

- **Excedente = 0** (el gasto se compensa con la subvención).
- La contabilidad refleja:
  - El gasto real equivalente al uso del local.
  - La subvención en especie recibida.

De esta forma, la asociación gana en transparencia y trazabilidad, pudiendo justificar ante socios, auditores y administraciones el valor del apoyo recibido

#### 5. Documentación justificativa

Dado que no existe una factura convencional, el asiento debe sustentarse en la siguiente documentación:

1. **Convenio o resolución de cesión** del Ayuntamiento, que constituye la base legal del derecho de uso gratuito.
2. **Informe o nota interna de valoración**, aprobado por la Junta Directiva, donde se especifique:
  - Identificación del local.
  - Fecha de inicio de la cesión.
  - Valor razonable asignado (ejemplo: 250 €/mes en nuestro caso ilustrativo).
  - Firma del responsable contable o del presidente.
3. **Copia de la valoración oficial**, si el Ayuntamiento la facilita en el convenio, que puede usarse directamente como soporte del asiento contable.

#### 6. Conclusión

La cesión gratuita de un local constituye una **subvención en especie** que debe contabilizarse para que quede reflejado el apoyo real que recibe la asociación. Aunque no genera ingresos líquidos, aporta **transparencia, trazabilidad y credibilidad** en la gestión de la entidad.

El valor concreto dependerá de cada caso y deberá documentarse adecuadamente. En este tutorial hemos tomado como **ejemplo** la cifra de **250 €/mes**, únicamente a efectos ilustrativos.