

Nota informativa

Arrendamientos en PYMES: ¿Nuevas Reglas con la NIIF para PYMES 2025?

Octubre 2025-03



¿Cambia todo para los arrendamientos en PYMES?

El IASB emitió la Tercera Edición de la NIIF para las PYMES, que entrará en vigor en 2027. Con tantos cambios contables en los últimos años, especialmente la NIIF 16 sobre Arrendamientos para las empresas que aplican NIIF Plenas, surge la pregunta: ¿afecta esta nueva norma de PYMES la forma en que contabilizamos nuestros alquileres?

La respuesta corta y clave es: NO. La nueva edición mantiene el modelo anterior para la mayoría de las PYMES. ¡Sigue leyendo para entender los detalles!

La NIIF para PYMES (Edición 2025) MANTIENE el modelo anterior de arrendamientos

La principal noticia es que, tras evaluar los costos y beneficios, el IASB decidió NO incorporar el complejo modelo de la NIIF 16 (que requiere llevar casi todos los arrendamientos al balance) dentro de la NIIF para las PYMES.

Esto significa que, si tu entidad aplica la NIIF para las PYMES, seguirás utilizando la Sección 20, la cual se basa en la clasificación tradicional de los arrendamientos:

1. Arrendamiento operativo:

- Concepto: No transfiere sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo. Piensa en el alquiler típico de oficinas o vehículos por un plazo definido.
- Contabilidad (Arrendatario): Generalmente, los pagos se reconocen como un gasto de forma lineal en el estado de resultados durante el plazo del arrendamiento. No se reconoce un activo ni un pasivo por el arrendamiento en el balance (excepto por pagos anticipados o acumulados).

2. Arrendamiento financiero:

- Concepto: Transfiere sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo. La norma da ejemplos como:
 - El arrendamiento transfiere la propiedad al final.
 - Opción de compra a precio de ganga.
 - Plazo cubre la mayor parte de la vida económica del activo.
 - Valor presente de los pagos mínimos es casi todo el valor razonable del activo.
 - El activo es muy especializado.
- Contabilidad (Arrendatario): Se reconoce un activo y un pasivo en el balance al inicio del arrendamiento, por el valor razonable del bien arrendado o el valor presente de los pagos mínimos, el que sea menor. El activo se deprecia y el pasivo se reduce a medida que se pagan las cuotas, reconociendo también un gasto financiero.

¿Qué significa esto para tu PYME?

- Si aplicas NIIF para PYMES, no tienes que preocuparte por implementar el modelo de "Activo por Derecho de Uso" y "Pasivo por Arrendamiento" de la NIIF 16 para tus alquileres de oficinas, locales, vehículos, etc., a menos que clasifiquen como financieros bajo los criterios de siempre.
- La clasificación correcta entre operativo y financiero sigue siendo el punto crucial bajo la Sección 20.

¿Y si mi PYME aplica NIIF plenas (Full IFRS)?

Algunas PYMES, por requerimientos de su grupo corporativo, por exigencia de inversionistas o por elección propia, aplican el conjunto completo de las NIIF (NIIF Plenas). SOLO en estos casos, la NIIF 16 sí es aplicable.

Si este es tu caso, ¡cuidado! La NIIF 16 implica:

- Reconocer un Activo por Derecho de Uso y un Pasivo por Arrendamiento para *casi todos* los contratos de arrendamiento (incluyendo los que antes eran operativos).
- Exenciones: Puedes optar por no aplicar este modelo a arrendamientos de corto plazo (12 meses o menos) y a arrendamientos de activos de bajo valor (ej. laptops, mobiliario pequeño).
- El gran desafío: El error más común que vemos en la práctica es la determinación incorrecta de la tasa de descuento para calcular el valor presente del pasivo por arrendamiento. La norma requiere usar la tasa implícita (difícil de obtener) o la Tasa de Interés Incremental del Arrendatario (TII). Estimar correctamente la TII requiere considerar el plazo, la moneda y el colateral implícito, y no simplemente usar tasas bancarias genéricas. Una tasa incorrecta distorsiona significativamente el pasivo, el activo y los gastos financieros reportados.

Si tu PYME aplica NIIF Plenas, la correcta implementación de NIIF 16, y en particular la estimación de la TII, es fundamental y requiere un análisis cuidadoso.

En conclusión:

- Verifica qué normativa aplica tu PYME: ¿NIIF para PYMES o NIIF plenas?
- Si usas NIIF para PYMES: Continúa aplicando la Sección 20. La clasificación entre operativo y financiero sigue siendo clave. La nueva edición 2025 (vigente en 2027) no cambia esto.
- Si usas NIIF plenas: Debes aplicar NIIF 16. Presta especial atención a la correcta estimación de la tasa de descuento (TII).

¿Tienes dudas sobre cómo clasificar tus arrendamientos o qué normativa aplicar? Te recomendamos consultar con tu asesor contable para asegurar el cumplimiento adecuado.

Este boletín proporciona información general y no constituye asesoramiento profesional específico. Cada situación debe evaluarse individualmente.

¿Listo para explorar cómo podemos superar sus expectativas?
Solicite una reunión y un miembro de nuestro equipo se pondrá en contacto con usted.



Jorge Gómez C.

Socio

E grant.thornton@ve.gt.com



Grant Thornton Venezuela

T 58 212762353 – 0414-3581040

E grant.thornton@ve.gt.com