



Alerta NIIF

La Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) presenta una enmienda de la NIIF 16 “Arrendamientos” para brindar apoyo en el registro contable de los alquileres en caso de concesiones del pago durante la pandemia COVID – 19.

1 Junio 2020

Resumen ejecutivo

La Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) ha publicado una enmienda titulada “COVID 19 – Related Rent Concessions (Concesiones de alquiler relacionadas con el COVID – 19)”. Esta enmienda adiciona un expediente práctico a la NIIF 16, la cual brinda un apoyo a los arrendatarios en evaluar si las concesiones en el pago de alquiler relacionadas con la pandemia del COVID 19 son modificaciones directas a un arrendamiento existente. Al aplicar este recurso práctico, estas concesiones de alquiler son tratadas como si no hubiera una modificación en el contrato de arrendamiento. No existen cambios para los arrendadores.

Antecedentes

La pandemia del COVID – 19 está creando una carga adicional en las compañías de todo el mundo. Como resultado, los arrendadores han brindado a los arrendatarios concesiones en el pago de alquiler. Dichas concesiones se presentan como un periodo de “vacaciones” en el pago del alquiler, o en algunos casos, reducciones sobre el monto total de pago durante un periodo definido (posiblemente seguidas de un incremento en el monto total de alquiler en periodos futuros). En algunas jurisdicciones, los gobiernos locales están pidiendo la concesión del pago de alquiler como un requisito, mientras que, en otras, solo se está animando a otorgarlas. Cualquiera que sea el caso, estas tendrán un alto impacto para los arrendatarios, en particular para las industrias de *ventas al por menor*, en el sector hospitalario y de salud, en donde en muchos casos estas han sido forzadas a cerrar temporalmente como resultado directo de la pandemia.

La NIIF 16 contiene requerimientos específicos cuando se contabiliza por cambios en el pago de arrendamientos y concesiones de alquiler. La norma requiere que los arrendatarios evalúen si las concesiones de alquiler son modificaciones al contrato de arrendamiento, y en caso de serlo, hay reglas específicas para el reconocimiento contable. Sin embargo, el aplicar estos requerimientos a un número significativo de contratos de arrendamiento podría ser complejo, particularmente desde una perspectiva de practicidad. Las compañías ya tienen importantes presiones sobre ellas como resultado de esta pandemia y lo que se establece en la NIIF 16 aumentará la carga.

El expediente practico

El expediente práctico permite a los arrendatarios elegir si es conveniente realizar una evaluación, para decidir si las concesiones de alquiler relacionadas de la pandemia del COVID – 19 son una modificación al contrato de arrendamiento o no. La norma permite al arrendatario contabilizar las concesiones de alquiler como si el cambio no fuera una modificación al contrato de arrendamiento.

El expediente práctico solo es aplicable a las concesiones de alquiler que resulten como consecuencia directa de la pandemia del COVID – 19. El apoyo en el reconocimiento contable es únicamente para los arrendatarios a los que se les han concedido dichas concesiones. No existen cambios para el arrendador. Para que esto sea aplicable, el arrendatario deberá de cumplir con todos los puntos siguientes:

- Las concesiones de alquiler proporcionan un apoyo a los pagos, que en general dan como resultado que la consideración para el contrato de arrendamiento sea sustancialmente igual o menor que la consideración original para el arrendamiento inmediatamente antes de que se otorgara la concesión.
- Las concesiones de alquiler son un apoyo para los pagos que estuviesen vigentes antes del 30 de junio de 2021. De esta manera, los pagos incluidos son aquellos que se reducirán durante y hasta el 30 de junio de 2021, y los potenciales incrementos subsecuentes en el monto del alquiler se puedan diferir hasta después de esta misma fecha.
- No existirán cambios materiales a otros términos y condiciones del contrato original de arrendamiento.



Revelaciones

En caso de la aplicación del expediente práctico, una entidad deberá revelar:
Que se ha aplicado el expediente práctico a todos sus contratos de arrendamiento con concesiones de alquiler, o si solo se aplicó a algunos de ellos, una descripción de la naturaleza de aquellos contratos a los que se les aplicó.
La cantidad de ganancias o pérdidas del período objeto de informe que refleja el cambio en los pagos de arrendamiento derivados de las concesiones de alquiler (como resultado de la aplicación de la conveniencia práctica).

Entrada en vigor

La enmienda en la norma es aplicable para los periodos de reporte iniciados o posteriores al 1° de junio de 2020. La aplicación temprana estará permitida, incluido para los estados financieros que aún no han sido aprobados y autorizados al 28 de mayo e 2020 (fecha en la que se emitió la enmienda a la norma).



Nuestra Postura

Grant Thornton Venezuela aplaudimos la emisión oportuna de la enmienda a la NIIF 16 y apoyamos el objetivo del IASB.

Nuestra Postura

Grant Thornton Venezuela aplaudimos la emisión oportuna de la enmienda a la NIIF 16 y apoyamos el objetivo del IASB.



Roderick Marquis
Audit Partner
Grant Thornton Venezuela
E roderick.marquis@ve.gt.com



Jorge Gómez
Audit Partner
Grant Thornton Venezuela
E jorge.gomez@ve.gt.com



Carlos Diaz
Tax Partner
Grant Thornton Venezuela
E carlos.diaz@ve.gt.com