

Proyecto de Norma Reducciones del Alquiler Relacionadas con el Covid-19 Modificación propuesta a la NIIF 16

Abril 30, 2020
Bogotá

Reducciones del Alquiler Relacionadas con el Covid-19

Modificación propuesta a la NIIF 16

Pregunta 1—Solución práctica (párrafos 46A y 46B de la modificación [en proyecto] a la NIIF 16)

El párrafo 46A de la modificación en proyecto a la NIIF 16 propone, como una solución práctica, que un arrendatario pueda optar por no evaluar si una reducción del alquiler relacionada con el covid-19 es una modificación del arrendamiento. Un arrendatario que realiza esta elección contabilizaría los cambios en los pagos por arrendamiento procedentes de las reducciones del alquiler relacionadas con el covid-19 de la misma forma que contabilizaría el cambio aplicando la NIIF 16 si dicho cambio no fuera una modificación del arrendamiento.

El párrafo 46B de la modificación en proyecto a la NIIF 16 propone que la solución práctica se aplique solo a las reducciones del alquiler que ocurran como consecuencia directa de la pandemia covid-19 y solo si se cumplen todas las siguientes condiciones:

(el cambio en los pagos por arrendamiento da lugar a la revisión de la contraprestación por el arrendamiento que es sustancialmente la misma, o menor, que la contraprestación por el arrendamiento inmediata anterior al cambio;

(cualquier reducción en los pagos por arrendamiento afecta solo los pagos originalmente debidos en 2020; y

(no existe un cambio sustancial en los otros términos y condiciones del arrendamiento.

¿Está de acuerdo en que esta solución práctica proporcionaría a los arrendatarios una exención práctica a la vez que les permitiría continuar proporcionando información útil sobre sus arrendamientos a los usuarios de los estados financieros? ¿Por qué sí o por qué no? Si está en desacuerdo con la propuesta, por favor, explique lo que propone y por qué.

Reducciones del Alquiler Relacionadas con el Covid-19

Modificación propuesta a la NIIF 16

Respuesta 1—Solución práctica (párrafos 46A y 46B de la modificación [en proyecto] a la NIIF 16)

Estamos de acuerdo con el proyecto de modificación mediante la aplicación de la exención práctica a la NIIF 16, ya que en esta época de Pandemia permite a los arrendatarios que recibieron alivios en el pago de sus cánones, facilitar el reconocimiento contable permitiéndoles elegir si contabilizaría los cambios en los pagos por arrendamiento procedentes de las disminuciones del alquiler sin considerarlo como una modificación del arrendamiento de acuerdo con la NIIF 16, lo que evita remediciones principalmente en empresas con un alto volumen de contratos.

La modificación propuesta a la NIIF 16 podría afectar la comparabilidad entre los arrendatarios que apliquen la solución práctica y los que no lo hagan. Es de destacar que, los efectos en los estados financieros asociados con las reducciones del alquiler relacionadas con el covid-19 sobre un activo por derecho de uso y sobre el resultado del periodo, serán distintas dependiendo de si un arrendatario aplica la solución práctica o no.

El párrafo 60A propuesto indica que “Un arrendatario que aplique la solución práctica del párrafo 46A revelará este hecho”. No obstante, consideramos necesario que deberían detallar qué tipo de impacto y desglose deberán dar las empresas que apliquen esta solución práctica cuando preparen sus estados financieros intermedios y anuales, con el objetivo de buscar una comparabilidad entre todos los emisores.

Reducciones del Alquiler Relacionadas con el Covid-19

Modificación propuesta a la NIIF 16

Pregunta 2. - Fecha de vigencia y transición (párrafos C1A y C20A de la modificación [en proyecto] a la NIIF 16)

Los párrafos C1A y C20A de la modificación en proyecto a la NIIF 16 proponen que un arrendatario aplicaría la modificación:

- a los periodos anuales sobre los que se informa que comiencen a partir del 1 de junio de 2020. Se permite la aplicación anticipada, incluyendo los estados financieros que no estén todavía autorizados para su publicación en la fecha de la emisión de la modificación; y
- de forma retroactiva, reconociendo el efecto acumulado de la aplicación inicial de la modificación como un ajuste en el saldo inicial de las ganancias acumuladas (u otro componente del patrimonio, según proceda) al comienzo del periodo anual sobre el que se informa en el que el arrendatario aplica por primera vez la modificación.

¿Está de acuerdo con esta propuesta? ¿Por qué sí o por qué no? Si está en desacuerdo con la propuesta, por favor, explique lo que propone y por qué.

Reducciones del Alquiler Relacionadas con el Covid-19

Modificación propuesta a la NIIF 16

Respuesta 2. - Fecha de vigencia y transición (párrafos C1A y C20A de la modificación [en proyecto] a la NIIF 16)

Con respecto a este punto la norma menciona que aplicaría “a los periodos anuales sobre los que se informa que comiencen a partir del 1 de junio de 2020 y se permite su aplicación de forma anticipada”. En el caso de Colombia, la mayoría de empresas presentan periodos anuales que comienzan a partir del 1 de enero, en este caso consideramos apropiado que las empresas puedan aplicar la exención a la norma desde el momento en que se reconoció el Covid-19 como Pandemia en Colombia y de forma prospectiva.