

Marzo de 2021

Normas NIIF®

Reducciones del alquiler relacionadas con la covid-19 más allá del 30 de junio de 2021

Modificación a la NIIF 16

Reducciones del Alquiler Relacionadas con la covid-19 más allá del 30 de junio de 2021

Modificaciones a la NIIF 16

Covid-19-Related Rent Concessions beyond 30 June 2021 is issued by the International Accounting Standards Board (Board).

Disclaimer: To the extent permitted by applicable law, the Board and the IFRS Foundation (Foundation) expressly disclaim all liability howsoever arising from this publication or any translation thereof whether in contract, tort or otherwise to any person in respect of any claims or losses of any nature including direct, indirect, incidental or consequential loss, punitive damages, penalties or costs.

Information contained in this publication does not constitute advice and should not be substituted for the services of an appropriately qualified professional.

© 2021 IFRS Foundation

All rights reserved. Reproduction and use rights are strictly limited. Please contact the Foundation for further details at permissions@ifrs.org.

Copies of Board publications may be ordered from the Foundation by emailing customerservices@ifrs.org or visiting our shop at <https://shop.ifrs.org>.

This Spanish translation of *Covid-19-Related Rent Concessions beyond 30 June 2021* has been approved by the Review Committee appointed by the IFRS Foundation. The Spanish translation is the copyright of the IFRS Foundation.



The Foundation has trade marks registered around the world including 'IAS®', 'IASB®', the IASB® logo, 'IFRIC®', 'IFRS®', the IFRS® logo, 'IFRS for SMEs®', the IFRS for SMEs® logo, the 'Hexagon Device', 'International Accounting Standards®', 'International Financial Reporting Standards®', 'NIIF®' and 'SIC®'. Further details of the Foundation's trade marks are available from the Foundation on request.

The Foundation is a not-for-profit corporation under the General Corporation Law of the State of Delaware, USA and operates in England and Wales as an overseas company (Company number: FC023235) with its principal office in the Columbus Building, 7 Westferry Circus, Canary Wharf, London, E14 4HD.

Reducciones del Alquiler Relacionadas con la covid-19 más allá del 30 de junio de 2021

Modificaciones a la NIIF 16

Reducciones del Alquiler Relacionadas con la covid-19 más allá del 30 de junio de 2021 se publica por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (Consejo).

Descargo de responsabilidad: En la medida en que lo permita la legislación aplicable, el Consejo y la Fundación IFRS (Fundación) declinan expresamente toda responsabilidad que eventualmente pudiera derivarse de esta publicación o cualquier traducción de ésta, tanto si es de carácter contractual, civil o de otra forma, con cualquier persona respecto a toda reclamación o pérdida de cualquier naturaleza, incluyendo pérdidas directas, indirectas, imprevistas o resultantes, daños punitivos o multa, penalizaciones o costos.

La información contenida en esta publicación no constituye asesoría y no debe sustituir los servicios de un profesional adecuadamente cualificado.

Copyright © 2021 IFRS Foundation

Reservados todos los derechos. Los derechos de reproducción y uso están estrictamente limitados. Para detalles adicionales, por favor contacte con permissions@ifrs.org.

Pueden pedirse copias de las publicaciones del Consejo en la Fundación enviando un correo electrónico a customerservices@ifrs.org o visitando nuestra tienda en <https://shop.ifrs.org>.

La traducción al español de *Reducciones del Alquiler Relacionadas con la covid-19 más allá del 30 de junio de 2021* ha sido aprobada por el Comité de Revisión nombrado por la Fundación IFRS. Los derechos de autor de la traducción al español son de la Fundación IFRS.



La Fundación tiene registradas marcas comerciales en todo el mundo incluyendo IAS®, 'IASB®', el logo IASB®, 'IFRIC®', 'IFRS®', el logo IFRS®, 'IFRS for SMEs®', el logo IFRS for SMEs®, el logo en forma de "hexágono," 'International Accounting Standards®', 'International Financial Reporting Standards®', 'NIIF®' y 'SIC®'. El titular de la licencia tiene a disposición de quien lo solicite información adicional sobre las marcas registradas de la Fundación.

La Fundación es una corporación sin fines de lucro según la Ley General de Corporaciones del Estado de Delaware, EE. UU. y opera en Inglaterra y Gales como una empresa internacional (Número de compañía: FC023235) con su oficina principal en el Columbus Building, 7 Westferry Circus, Canary Wharf, London, E14 4HD, Reino Unido.

ÍNDICE

	<i>desde la página</i>
MODIFICACIÓN A LA NIIF 16 ARRENDAMIENTOS	6
APROBACIÓN POR EL CONSEJO DE REDUCCIONES DEL ALQUILER RELACIONADAS CON LA COVID-19 MÁS ALLÁ DEL 30 DE JUNIO DE 2021 EMITIDA EN MARZO DE 2021	8
MODIFICACIÓN A LOS FUNDAMENTOS DE LAS CONCLUSIONES DE LA NIIF 16 ARRENDAMIENTOS	9
OPINIÓN EN CONTRARIO	11

Modificación a la NIIF 16 Arrendamientos

Se modifica el párrafo 46B. Se añaden los párrafos C1C y C20BA a C20BC. El texto nuevo ha sido subrayado y el texto eliminado ha sido tachado.

Arrendatario

...

Medición

...

Medición posterior

...

Modificaciones del arrendamiento

...

46B La solución práctica del párrafo 46A se aplica solo a las reducciones del alquiler que ocurran como consecuencia directa de la pandemia covid-19 y solo si se cumplen las siguientes condiciones:

- (a) el cambio en los pagos por arrendamiento da lugar a una revisión de la contraprestación por el arrendamiento que es sustancialmente la misma, o menor, que la contraprestación por el arrendamiento inmediatamente anterior al cambio;
- (b) cualquier reducción en los pagos por arrendamiento afecta únicamente los pagos originalmente debidos hasta el 30 de junio de 2022 ~~2021~~ (por ejemplo, una disminución del alquiler cumpliría esta condición si diera lugar a una reducción de los pagos por arrendamiento hasta el 30 de junio de 2022 ~~2021~~ y a un incremento en los pagos por arrendamiento que se prolongara más allá del 30 de junio de 2022 ~~2021~~); y
- (c) no existe un cambio sustancial en los otros términos y condiciones del arrendamiento.

...

Apéndice C Fecha de vigencia y transición

Fecha de vigencia

...

C1C Reducciones del Alquiler Relacionadas con la covid-19 más allá del 30 de junio de 2021, emitida en marzo de 2021, modificó el párrafo 46B y añadió los párrafos C20BA a C20BC. Un arrendatario aplicará esa modificación para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de abril de 2021. Se permite la aplicación anticipada, incluyendo en los estados financieros no autorizados para su publicación al 31 de marzo de 2021.

Transición

...

Reducciones del alquiler relacionadas con la covid-19 para los arrendatarios

...

C20BA Un arrendatario aplicará Reducciones del Alquiler Relacionadas con la covid-19 más allá del 30 de junio de 2021 (véase el párrafo C1C) de forma retroactiva, reconociendo el efecto acumulado de la aplicación inicial de esa modificación como un ajuste en el saldo de apertura de las ganancias acumuladas (u otro componente del patrimonio, según corresponda) al inicio del periodo anual sobre el que se informa en el que el arrendatario aplique por primera vez la modificación.

C20BB En el periodo sobre el que se informa para el que un arrendatario aplique por primera vez Reducciones del Alquiler Relacionadas con la covid-19 más allá del 30 de junio de 2021, no se requiere que un arrendatario revele la información exigida por el párrafo 28(f) de la NIC 8.

C20BC Al utilizar el párrafo 2 de esta Norma, un arrendatario aplicará la solución práctica del párrafo 46A, de forma congruente, a los contratos que cumplan los requisitos con características similares y en circunstancias parecidas, independientemente de si el contrato pasara a ser elegible para la solución práctica como resultado de que el arrendatario use Reducciones del Alquiler Relacionadas con la covid-19 (véase el párrafo C1A) o Reducciones del Alquiler Relacionadas con la covid-19 más allá del 30 de junio de 2021 (véase el párrafo C1C).

Aprobación por el Consejo de *Reducciones del Alquiler Relacionadas con la covid-19 más allá del 30 de junio de 2021* emitida en marzo de 2021

Reducciones del Alquiler Relacionadas con la covid-19 más allá del 30 de junio de 2021 que modificó la NIIF 16 se aprobó para su publicación por 11 de los 13 miembros del Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. Los Sres. Anderson y Gast votaron en contra. Su opinión en contrario se expone después de los Fundamentos de las Conclusiones.

Hans Hoogervorst

Presidente

Suzanne Lloyd

Vicepresidenta

Nick Anderson

Tadeu Cendon

Martin Edelmann

Françoise Flores

Zachary Gast

Jianqiao Lu

Bruce Mackenzie

Thomas Scott

Rika Suzuki

Ann Tarca

Mary Tokar

Modificación a los Fundamentos de las Conclusiones de la NIIF 16 Arrendamientos

Se modifica el párrafo FC205D. Se añaden los párrafos FC205H a FC205J y sus encabezamientos correspondientes. El texto nuevo ha sido subrayado y el texto eliminado ha sido tachado.

Medición: el arrendatario (párrafos 23 a 46B)

...

Modificaciones del arrendamiento (párrafos 44 a 46B)

...

Reducciones del alquiler relacionadas con la covid-19

...

FC205D El Consejo consideró el riesgo de que la solución práctica fuera aplicada de forma demasiado amplia, lo que podría dar lugar a consecuencias no deseadas. Por ello, el Consejo limitó el alcance de la solución práctica, de forma que se aplique solo a las reducciones de los alquileres que ocurran como una consecuencia directa de la pandemia covid-19 y:

- (a) Den lugar a la revisión de la contraprestación por el arrendamiento que es sustancialmente la misma, o menor, que la contraprestación por el arrendamiento inmediatamente anterior al cambio. El Consejo era de la opinión de que una reducción del alquiler que incrementase los pagos totales por el arrendamiento no debe considerarse una consecuencia directa de la pandemia covid-19, excepto en la medida en que el incremento refleje solo el valor temporal del dinero.
- (b) Reduzcan solo los pagos por arrendamiento que originalmente vencieran hasta el 30 de junio de ~~2022~~2024.¹ El Consejo destacó que un incremento relacionado con los pagos por arrendamiento que vaya más allá del 30 de junio de ~~2022~~2024 no impediría que una reducción del alquiler cumpla con esta condición. Por el contrario, si las reducciones en los pagos por arrendamientos se extienden más allá del 30 de junio de ~~2022~~2024 la reducción del alquiler en su totalidad no quedaría dentro del alcance de la solución práctica. Al desarrollar esta condición, el Consejo observó que los efectos económicos de la pandemia covid-19 podrían continuar por algún tiempo. Si la solución práctica no se limitase a un marco temporal concreto, un arrendatario podría concluir que muchos cambios futuros en los pagos por arrendamiento serían consecuencia de la pandemia covid-19. La limitación de la solución práctica a las reducciones del alquiler que reducen solo los pagos por arrendamientos originalmente vencidos hasta el 30 de junio de ~~2022~~2024, proporciona una exención a los arrendatarios cuando más lo necesitan, a la vez que se da respuesta a las preocupaciones de los usuarios de los estados financieros sobre la comparabilidad si los arrendatarios fueran a aplicar la solución práctica más allá de lo necesario. El Consejo también esperaba que la condición del párrafo 46B(b) fuera fácil de aplicar, y ayudara a los arrendatarios a identificar las reducciones del alquiler que ocurren como una consecuencia directa de la pandemia covid-19.
- (c) Introduzcan cambios no sustantivos a otros términos y condiciones del arrendamiento, considerando tanto factores cualitativos como cuantitativos. Por consiguiente, si una modificación a un arrendamiento incorpora otros cambios sustantivos—más allá de la reducción del alquiler que ocurren como consecuencia directa de la pandemia covid-19—la modificación en su totalidad no cumple los requisitos para utilizar la solución práctica. El Consejo destacó que, por ejemplo, un periodo de suspensión del pago del alquiler de tres meses antes del 30 de junio de ~~2022~~2024 seguidas de tres meses adicionales de pagos sustancialmente equivalentes al final del arrendamiento no constituirían un cambio sustantivo de otros términos y condiciones del arrendamiento.

¹ En marzo de 2021, el Consejo emitió *Reducciones del Alquiler Relacionadas con la covid-19 más allá del 30 de junio de 2021*, que modificó la fecha del párrafo 46B(b) de la NIIF 16 del 30 de junio de 2021 al 30 de junio de 2022 (véanse los párrafos FC205H a GC205J).

...

Reducciones del Alquiler Relacionadas con la covid-19 más allá del 30 de junio de 2021

- FC205H** En marzo de 2021, el Consejo emitió *Reducciones del Alquiler Relacionadas con la covid-19 más allá del 30 de junio de 2021* (la modificación de 2021), que amplió la disponibilidad de la solución práctica del párrafo 46A de la NIIF 16 por un año. La modificación dio lugar a que la solución práctica se aplique a las reducciones de alquileres para los que cualquier disminución de los pagos por arrendamiento afecte solo los pagos originalmente adeudados hasta el 30 de junio de 2022, siempre que se cumpla el resto de las condiciones para la aplicación de la solución práctica.
- FC205I** El Consejo amplió la disponibilidad de la solución práctica en respuesta a la información recibida de los interesados sobre las reducciones del alquiler relacionadas con la covid-19 que estaban siendo concedidas en el momento de la modificación de 2021. Se informó al Consejo de que los arrendatarios continúan haciendo frente a problemas con la contabilización de las reducciones de alquileres, especialmente a la luz de los otros muchos retos a los que se enfrentan durante la pandemia. Casi todos los interesados—incluyendo casi todos los usuarios de los estados financieros—que facilitaron información sobre la modificación de 2021 apoyaron la ampliación de la disponibilidad de la solución práctica. Los usuarios de los estados financieros estuvieron de acuerdo en que la gravedad actual de la pandemia no se había previsto cuando el Consejo elaboró originalmente la solución práctica en mayo de 2020; no obstante, destacaron la continuidad de la importancia de limitar la disponibilidad de la solución práctica para que pueda utilizarse sólo cuando sea más necesaria. El Consejo reconoció que los arrendatarios ya no estaban aplicando la NIIF 16 por primera vez, pero concluyó que, en todos los demás aspectos, la ampliación del alcance de la solución práctica sería congruente con los objetivos del Consejo cuando desarrolló originalmente la solución práctica en mayo de 2020 (véase el párrafo FC205B).
- FC205J** El Consejo modificó solo la fecha dentro de la condición del párrafo 46B(b)—no introduce una nueva solución práctica ni una nueva opción de aplicar (o no aplicar) la solución práctica. En respuesta a la información recibida de los interesados, el Consejo decidió destacar—en el párrafo C20BC de la NIIF 16—la relevancia del párrafo 2 de la NIIF 16 cuando se aplique por primera vez la modificación de 2021. Al utilizar el párrafo 2, un arrendatario que ya hubiera utilizado la solución práctica del párrafo 46A tendría que aplicar el alcance ampliado de la solución práctica a los contratos elegibles con características y circunstancias similares. De forma análoga, la modificación de 2021 no permitía que un arrendatario optara por utilizar la solución práctica si no la aplicaba a las reducciones de alquiler elegibles con características y circunstancias similares, incluidas las que reducen únicamente los pagos de arrendamiento adeudados que vencen antes del 30 de junio de 2021. En el momento en que el Consejo emitió la modificación de 2021, un arrendatario podría no haber establecido una política contable relativa a la aplicación (o no aplicación) de la solución práctica a las reducciones de alquileres elegibles. Este arrendatario podría todavía decidir aplicar la solución práctica, sin embargo, se le requeriría que lo hiciera de forma retroactiva y la aplicase de forma congruente con los contratos de características similares y en circunstancias parecidas.

Opinión en contrario

Opinión en contrario de Nick Anderson y Zachary Gast sobre *Reducciones del Alquiler Relacionadas con la covid-19 más allá del 30 de junio de 2021*

- OC1 Los Sres. Nick Anderson y Zachary Gast votaron en contra de la publicación de *Reducciones del Alquiler Relacionadas con la covid-19 más allá del 30 de junio de 2021*. Les preocupa que una ampliación del período durante el cual se puede aplicar la solución práctica impida aún más la comparabilidad entre los arrendatarios que la aplican y los que no lo hacen. Señalan que el apoyo de los usuarios de los estados financieros a *Reducciones del Alquiler Relacionadas con la covid-19 más allá del 30 de junio de 2021* (la modificación de 2020) se basaba en la limitación de la solución práctica a un marco temporal específico que la modificación propuesta ampliará en 12 meses. Ellos también destacan que una razón clave por la que el Consejo desarrolló la modificación de 2020, era que, en ese momento, los arrendatarios estaban aplicando la NIIF 16 por primera vez y que este ya no es el caso.