

Bogotá D.C. 29 de abril de 2020

Covid-19 – Rentas relacionadas con las concesiones
Propuesta de modificación a la NIIF 16
Comentarios que se recibirán antes del 8 de mayo de 2020
Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Nombre de quien responde: Omar Alberto Benitez Anibal
Organización: Grant Thornton Colombia / Supervisor IFRS
Jurisdicción: Colombia
Correspondencia y/o email: omar.benitez@co.gt.com

Invitación a comentar

La Junta invita a realizar comentarios sobre la propuesta en este proyecto de norma, particularmente sobre las preguntas que se exponen a continuación. Los comentarios son más útiles si:

- a) abordan las preguntas como se indica;
 - b) indican los párrafos específicos a los que se refieren;
 - c) contienen una justificación clara;
 - d) identifican cualquier redacción en la propuesta que sea difícil de traducir; y
 - e) incluyen cualquier alternativa que la Junta debería considerar, si corresponde.
- La Junta solicita comentarios solo sobre los asuntos tratados en este proyecto de norma.

Pregunta 1: solución práctica (párrafos 46A y 46B de la enmienda [proyecto] a la NIIF 16)

El párrafo 46A del proyecto de enmienda a la NIIF 16 propone, como una solución práctica que un arrendatario pueda elegir no evaluar si las concesiones de rentas relacionadas con covid-19 son una modificación del arrendamiento. Un arrendatario que hace esta elección podría dar cuenta de cualquier cambio en los pagos del arrendamiento que resultan de una concesión de rentas relacionadas con covid-19 de la misma manera que sería tener en cuenta el cambio de la aplicación de las NIIF 16, si el cambio no fuera una modificación de contrato de arrendamiento.

El párrafo 46B del proyecto de enmienda a la NIIF 16 propone que la solución práctica se aplica solamente a concesiones de rentas que se producen como una directa consecuencia de la pandemia de covid-19 y solamente si todas las siguientes condiciones se cumplen:

- a) el cambio en los pagos del arrendamiento da como resultado una contraprestación revisada para el arrendamiento que es sustancialmente igual o menor que la contraprestación para el arrendamiento que precede inmediatamente al cambio;
- b) cualquier reducción en los pagos del arrendamiento afecta solo a los pagos debidos originalmente en 2020; y

c) no hay ningún cambio sustantivo en las demás condiciones del contrato de arrendamiento.

Este enfoque se analiza en el párrafo 30 de esta parte de la Solicitud de Información.

¿Está usted de acuerdo que esta solución práctica proporcionaría a los arrendatarios un alivio, mientras que también les permite continuar proporcionando información útil sobre sus contratos de arrendamiento a los usuarios de los estados financieros?

Respuesta: Si estoy de acuerdo con esta propuesta para enmendar la Norma Contable para Arrendamientos, IFRS 16, ya que el objetivo de la enmienda es brindar un alivio oportuno a los arrendatarios de no evaluar si ciertas concesiones de alquiler relacionadas con Covid-19 son modificaciones de arrendamiento, mientras les permite proporcionar información útil sobre sus arrendamientos a los inversores.

¿Por qué si o por qué no? Si usted no está de acuerdo con la propuesta, por favor explique lo que usted propone y por qué.

Respuesta: En el contexto actual del brote de COVID -19 muchas compañías en calidad de arrendatario buscan concesiones de alquiler, es decir, exenciones, reducciones o aplazamientos de pagos de arrendamiento proporcionado o que se espera que proporcionen muchos arrendadores en todo el mundo como en aras de aliviar las crisis.

Según el IFRS 16 “Arrendamientos”, las concesiones de alquiler a menudo cumplen con la definición de una modificación de arrendamiento, es decir, un cambio en el alcance o contraprestación que no formaba parte de los términos y condiciones originales del arrendamiento y la contabilidad podría ser compleja. Por ejemplo, se le puede solicitar al arrendatario que recalcule los activos y pasivos del arrendamiento utilizando una tasa de descuento actualizada.

La propuesta expuesta por el Consejo (IASB) en fecha 24 de abril permitirá a los arrendatarios, como un recurso práctico, no contabilizar las concesiones de alquiler como modificaciones de arrendamiento si surgen como consecuencia directa del brote de COVID-19, por lo que un arrendatario que realiza dicha elección debe contabilizar cualquier cambio en los pagos de arrendamiento derivados de las concesiones por el brote de COVID-19 como un pago variable, en resultados, y por supuesto, aquellos que aprovechen este recurso práctico deberán revelarlo.

Cualquier inconveniente encontrado debido al brote de COVID-19 se suma al trabajo que se está llevando a cabo en la implementación del nuevo modelo de contabilidad del arrendatario según el IFRS 16 y, por lo tanto, el cambio provisional en el estándar se efectúa con la intención de eliminar el problema que afecta la aplicación del IFRS 16 proporcionando grandes concesiones en alquileres como resultado directo de las crisis de brote de COVID-19 durante 2020.

En el contexto colombiano grandes compañías en calidad de arrendatario podrían estar buscando el aplazamiento o la exención de la renta del alquiler hasta que mejore el escenario de consumo y en este sentido la enmienda propuesta les brindará un alivio oportuno cuando apliquen el IFRS 16 a las concesiones de alquiler particulares relacionadas con el brote de COVID-19.

Pregunta 2: Fecha de vigencia y transición (párrafos C1A y C20A de la enmienda [proyecto] a la NIIF 16)

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

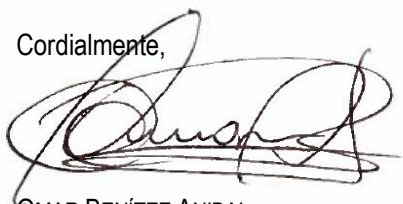
a) para los períodos de presentación de informes anuales que comiencen a partir del 1° de junio de 2020. Se permite la aplicación anticipada, incluso en los estados financieros cuya emisión no haya sido autorizada todavía en la fecha de emisión de la enmienda; y

b) retrospectivamente, reconociendo el efecto acumulativo de la aplicación inicial de la modificación como un ajuste al saldo inicial de las ganancias retenidas (u otro componente del patrimonio neto, según proceda) al comienzo del período anual sobre el que se informa en el que el arrendatario aplica por primera vez la modificación.

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

Respuesta: Se observa que los cambios propuestos se aplican a las concesiones de alquiler relacionadas con la situación del brote de COVID-19 (solo a partir del período de informe anual que comienza el 1° de junio de 2020). Claramente, su aplicabilidad es solo por un período limitado. Considerando de que en Colombia los periodos de presentación de informes anuales comienzan el 1° de enero y finalizan en diciembre 31, propongo que se aplique esta enmienda de forma retroactivamente para todo el periodo 2020.

Cordialmente,



OMAR BENÍTEZ ANIBAL
Supervisor IFRS Grant Thornton Colombia