

NIIF 16: ARRENDAMIENTOS:

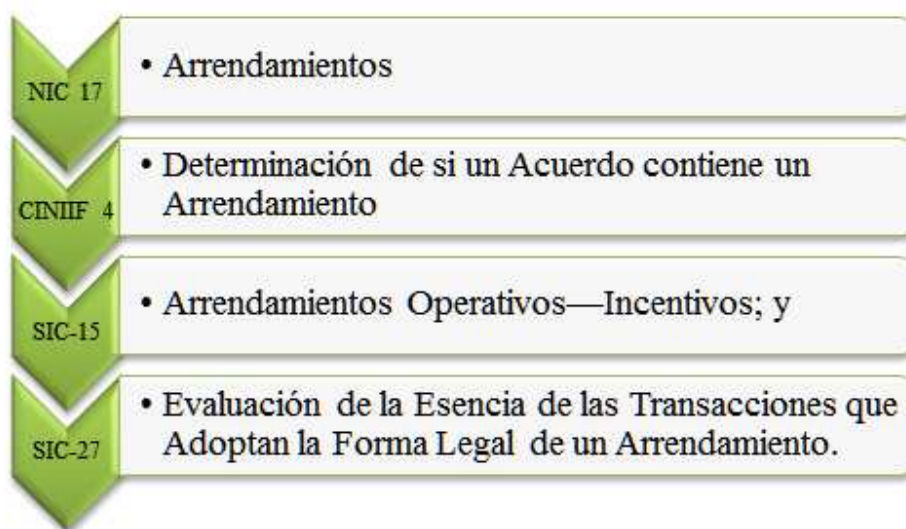
Fecha de emisión: enero, 2016

Vigencia desde enero 2019.

NIIF 16 aplica a todos los arrendamientos, incluyendo los arrendamientos de activos de derechos de uso en un subarrendamiento, excepto en:

- acuerdos de arrendamiento para la exploración o uso de minerales, petróleo, gas natural y recursos no renovables similares;
- activos biológicos dentro del alcance de la NIC 41 Agricultura mantenidos por un arrendatario;
- acuerdos de concesión de servicios dentro del alcance de la CINIIF 12 Acuerdos de Concesión de Servicios;
- licencias de propiedad intelectual concedidas por un arrendador dentro del alcance de la NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias procedentes de Contratos con Clientes; y
- derechos mantenidos por un arrendatario bajo acuerdos de licencia que estén dentro del alcance de la NIC 38 Activos Intangibles para elementos como películas de cine, videos, juegos, manuscritos, patentes y derechos de autor.
- Un arrendatario, puede, pero no se le exige, aplicar esta Norma a arrendamientos de activos intangibles distintos de los descritos en el párrafo anterior.

NIIF 16 substituye:



RECONOCIMIENTO:

Al inicio del contrato, la entidad debe analizar si el contrato es o contiene un arrendamiento, un contrato de arrendamiento es un contrato (o parte de un contrato) que conlleva el uso y el control de un determinado activo (el activo arrendado) por un período de tiempo, a cambio de una contraprestación.

Este es un resumen libre y no constituye asesoramiento, para una interpretación o aplicación de la NORMA, es necesario remitirse a su texto original

Un contrato conlleva el derecho de controlar el uso de un activo identificado si, durante el período de uso, el arrendatario tiene el derecho de:

- Obtener sustancialmente todos los beneficios económicos del activo identificado.
- Dirigir el uso del activo identificado (cómo y para se utilizará)

CONTABILIDAD DEL ARRENDATARIO:

Reporta en el Balance:

Activo, “Derecho de uso” (ROU - Right-Of-Use) del activo subyacente

Pasivo, Valor actual de pagos esperados por el contrato de arrendamiento

Las empresas que tienen contratos de arrendamientos operativos presentan un mayor valor de activos y también se verán más fuertemente endeudadas

Reportar en el Estado de resultados

Amortización + Intereses = Reconocimiento anticipado del gasto por arrendamiento

Para definir que se considera arrendamiento, NIIF 16, se centra más en quién controla el activo con dos exenciones que facilitan la aplicación de la norma

- Arrendamientos a corto plazo (menos de 12 meses)
- Arrendamientos de elementos de poco valor (Materialidad)

CONTABILIDAD DEL ARRENDADOR:

Se mantiene el modelo de distinción entre “arrendamientos financieros” (financial lease) o “arrendamientos operativos” (operating lease).

- En los arrendamientos clasificados como “arrendamientos financieros” el arrendador registra un préstamo concedido en su activo (dándose de baja el bien del balance) así como los intereses correspondientes al préstamo en el estado de resultados. Esto es, en esencia el arrendador ha concedido un préstamo al arrendatario para que adquiriera el bien (siendo el arrendatario el que está expuesto a los riesgos y beneficios de la propiedad y el que registra el bien en su activo).
- En los arrendamientos operativos, el arrendador mantiene el bien en su activo y simplemente registra los ingresos por arrendamiento (aparte del gasto de depreciación o deterioro del bien).

Para facilitar este análisis, el IASB ha incluido una guía integral sobre la definición de un arrendamiento que entra en mucho más detalle que la guía actual de la NIC 17 y CINIIF 4.

CONVERGENCIA:

NIIF 16, es un proyecto en conjunto entre el IASB y el FASB para crear una norma única que permita superar las limitaciones respecto de la información que arroja sobre los arrendamientos operativos y los riesgos que generan. (Arrendamientos fuera de balance).

Vea las definiciones actualizadas de NIIF en www.soycontador.org