

El IASB arroja luz sobre los arrendamientos al traerlos al estado de situación financiera

El 13 de enero de 2016 el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (el IASB por sus siglas en inglés) publicó una nueva norma, la NIIF 16, *Arrendamientos*, para reemplazar los requerimientos contables introducidos hace más de 30 años que ya no se consideran válidos. La NIIF 16 representa un cambio importante sobre la manera de reconocer los arrendamientos.

Los arrendamientos proveen una fuente de financiamiento importante y flexible para muchas entidades. Sin embargo, la norma de arrendamientos anterior, la NIC 17, dificulta a los inversionistas y otros el obtener un panorama preciso de los activos y pasivos por arrendamientos de una entidad, particularmente para ciertos tipos de industrias como aerolíneas, ventas al menudeo y transporte.

Se estima que a nivel internacional las entidades públicas que usan las NIIF o los USGAAP tienen compromisos bajo arrendamientos de aproximadamente US\$3.3 billones, de los cuales un 85% no aparecen en sus estados de situación financiera, debido a que hasta la fecha se han clasificado los arrendamientos como “operativos” (que sólo se revelan en la notas a los estados financieros) y no han calificado como “financieros” (que se reportan en el estado de situación financiera).

La distinción entre arrendamientos financieros y operativos es algo arbitraria y les complicaba a los inversionistas la comparación entre entidades, y también obligaba a los inversionistas a estimar los efectos de las obligaciones por rentas que estaban fuera del balance de una entidad, lo cual en la práctica frecuentemente resultaba en una sobre estimación de las rentas por pagar. La NIIF 16 resuelve este problema al requerir que todos los arrendamientos antes clasificados como operativos, con ciertas excepciones, se reporten como activos y pasivos en el estado de situación financiera de una entidad.

La nueva norma de arrendamientos ha sido sujeta a múltiples sesiones de consulta pública y redeliberaciones amplias del IASB, todas las cuales ha sido conducidas en público y a través de webcasts.

El IASB ha colaborado estrechamente con el Consejo de Normas Contables Financieras de los Estados Unidos de Norteamérica (el FASB por sus siglas en inglés) en el desarrollo de la nueva norma. Los dos Consejos se alinean en el principio central de traer al estado de situación financiera todos los arrendamientos, en la definición de un arrendamiento y cómo determinar los pasivos por arrendamientos.

La NIIF 16 entrará en vigor el 1 de enero de 2019. Sin embargo, se permite la aplicación anticipada sólo si también se aplica la NIIF 15, *Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes*.

Junto con la nueva norma, el IASB también ha publicado por separado un *Análisis de los Efectos*, el cual resume los costos y beneficios de la nueva norma. Este análisis demuestra con claridad la necesidad de la norma y que los beneficios tienen mayor peso que los costos.

El IASB ha considerado con mucho cuidado la retroalimentación recibida y ha introducido varias soluciones prácticas para ahorrar costos a los preparadores, tales como la exención de arrendamientos menores y de arrendamientos de un año o menos.