

LA NUEVA NORMA INTERNACIONAL IFRS 16



ARTL
Audit/Risk/Tax

— ALIANZA —

edig
UN SOCIO ESTRATÉGICO

Los efectos tal vez no previstos que resultan de la aplicación de La Norma Internacional IFRS 16 y el efecto por Covid19 en dicha norma.

Con la aplicación de la Norma IFRS 16, que entró en vigor a partir de enero de 2019, se eliminaron las distinciones entre los arrendamientos operativos y los arrendamientos financieros y se sustituyeron por un modelo en el que los arrendatarios deben reconocer un activo por el derecho de uso y su correspondiente pasivo. De esta forma, todos los arrendamientos, independientemente de si hay o no opción de compra, deben mostrarse en el balance con la sola excepción de aquellos arrendamientos a corto plazo o activos de bajo valor (si bien no hay una cifra, se entiende que un monto inferior a US\$ 5.000.- podría ser considerado de bajo valor).

Desde el punto de vista del arrendador, la norma no involucra grandes cambios.

1.-La aplicación de la referida norma tuvo los siguientes principales efectos para aquella entidad que recibió un bien en arriendo.:

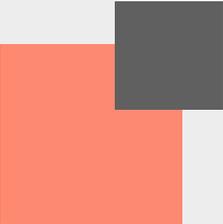


A

FINANCIEROS:

Creció el activo no corriente y por otro lado creció el pasivo corriente y no corriente, así como los impuestos diferidos.

De este modo, se afectan negativamente dos indicadores relevantes como son la relación de capital de trabajo (activo corriente versus pasivo corriente) y el leverage (relación deuda sobre el patrimonio).



Si una empresa tiene covenants (condiciones que debe cumplir el deudor frente a un acreedor para no acelerar el vencimiento del crédito recibido, una de las cuales dice relación con cumplir ciertos indicadores financieros), su escenario se torna algo complejo de manejar y debe actuar ante sus acreedores para reformularlos.

**B**

ECONÓMICOS

Se registró una pérdida por depreciación que dice relación con la vida útil del bien, en lugar de una pérdida por arrendamiento.

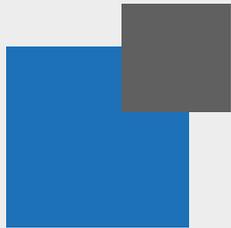
Usualmente se esperaría que la cuota de depreciación fuere inferior a la cuota de arrendamiento, así como, además, debiera de reconocerse el efecto de los impuestos diferidos, con lo cual, en términos netos, se esperaría una mejora en el resultado económico de la entidad. Del mismo modo, el EBITDA (Ganancias antes de intereses, impuestos, depreciaciones y amortizaciones) se verá beneficiado toda vez que, al reemplazar un gasto por arriendo por una depreciación, mejora el índice EBITDA.

Si se tiene pactado distribuir dividendos o reparto de utilidades, esto impactará la caja, toda vez que la aplicación de la IFRS 16 no se relaciona con los flujos, y tal vez, debieran de revisarse las políticas de pagos de utilidades para hacer consistente los flujos con las nuevas normas contables.



LEGALES

Se estima conveniente revisar los aspectos legales tales como las condiciones de los créditos y los covenants con la banca o terceros acreedores, así como también las políticas de retiro de utilidades y pago de compensaciones basadas en los resultados del ejercicio contable, esto es, bonos por desempeño, convenios colectivos etc.





TRIBUTARIOS

La aplicación de las normas IFRS, incluida esta norma 16, no tienen impactos tributarios y todos sus efectos deben ser anulados para los efectos de determinación de la base imponible para todo tipo de tributos ya sea Impuesto a la Renta, Patente Municipal, Gratificaciones, entre otros.

Podría escapar a la regla general anterior, la determinación de la base para efectos de impuestos a la herencia, tratándose de aquellos casos en los cuales el causante hubiere tenido acciones de una sociedad anónima, en cuyo caso las normas IFRS pudieren impactar el proceso de valorización de la masa hereditaria.

COVID-19

Pero como si lo anterior fuera poco, a esto se sumó los efectos de la pandemia del Covid 19 lo que debiera de traer consigo la revisión de cada uno de los aspectos anteriormente señalados.

Inesperadamente llegó el efecto de esta pandemia que, entre otros efectos, se espera que muchos contratos de arriendo de inmuebles sean anulados o modificados significativamente, lo cual habrá de impactar los valores contables registrados en un escenario previo a Covid19, y con ello, afectando la posición económica, financiera, legal y tributaria de la empresa y de las personas cuyo desempeño está asociado a los resultados económicos y financieros de las entidades.

Los ajustes en la contabilidad que se deriven ya sea por anulación del contrato o modificación del mismo, habrán de requerir la estrecha participación de los contadores y los asesores legales, quienes guíen las modificaciones necesarias ante los distintos entes involucrados, tanto al interior como al exterior de la empresa.

COVID-19

Como podemos apreciar, la mantención de los registros contables de acuerdo con las normas NIIF (IFRS), requiere la evaluación de su aplicación, bajo distintas miradas. No solo debemos conformarnos con el adecuado registro según la norma técnica, sino que también debemos de considerar como ello afecta la posición económico financiera y tributaria y los instrumentos legales que con ella se relacionan. Todos estos aspectos afectan el desempeño del negocio en su conjunto. No tener en consideración estos aspectos, puede llevar a la Empresa a tener efectos indeseados que pueden ser evitados.



LUIS LANDA
Managing Partner ARTL Chile Auditores

ALGUNOS COMENTARIOS SOBRE LOS ARRENDAMIENTOS,

El covid 19 ha dado pie para que los arrendadores puedan diferir los cumplimientos de arrendamientos entregado por sus arrendadores y alivianar la carga financiera quedando en el estado por pagar.

La negociación bilateral es fundamental entre las partes y también se debe considerar los requerimientos que el gobierno fomente que esta información sea un alivio.

Ahora bien, los arrendadores deben verificar si se generaran cambios de valores en los contratos de arrendamientos y ver como eta definido en los estándares, si fuera así, el arrendatario tiene que volver a generar la medición del pasivo por arrendamiento con una tasa de descuento revisada.

En abril del 2020 IASB ha entregado una enmienda de la NIIF 16 contenida en el ED/2020/2 (Exposure Draft ED/2020/2 de IFRS.ORG) llamada Concesiones de arrendamiento relacionadas con Covid19.

(Covid-19-Related Rent Concessions).-

Se debe además considerar que para el arrendador no existe una enmienda de la contabilidad ya que no existe evidencia suficiente para realizar dicha emisión del estándar.

Las consideraciones después de todo esto fueron:

LA NIIF 16 no especifica cómo se debe contabilizar el cambio de los pagos por arrendamientos por parte del arrendador, por lo tanto, el cambio estaría surgiendo para los arrendadores en donde deben considerar una nueva medición y reconocimiento contable, y a la vez su desarrollo puede no ser factible en el tiempo como una respuesta práctica al COVID19.

Además se debe considerar el vínculo de la NIIF 15 respecto a los Ingresos ordinarios provenientes de contratos con clientes (de los arriendos operacionales) como también la NIIF 9 respecto a los Instrumentos financieros (de los arriendos financieros) lo cual creará un problema de realizar un expediente práctico para los arrendadores que los llevará a tener inconsistencias entre los estándares IFRS y la información que se entregará a los usuarios de los Estados financieros de estos periodos la cual está publicada cada trimestre en la CMF Chile.

En estos casos los arrendatarios no han implementado modelos de contabilidad nuevos para sus arrendamientos a diferencia de los arrendadores.

Citando el expediente práctico de IASB como consecuencia del COVID 19 y solo si se cumplen las siguientes condiciones.

1

El cambio en los pagos por arrendamiento resulta en una contraprestación revisada del arrendamiento que es sustancialmente equivalente, o menor, que la contraprestación del arrendamiento con anterioridad al cambio.

Cualquier reducción en los pagos de arrendamiento afecta solo los pagos originalmente debidos en o antes del 30 de junio de 2020.

Estas condiciones son aplicadas solamente a los pagos de arrendamiento del 2020, no obstante, se ha sugerido que el periodo se extienda hasta junio del 2021 para que así puedan considerarse los arrendamientos firmados desde ahora con una duración de 12 meses (ya que solo los contratos mayores o iguales a 12 meses entran en la NIIF 16), a lo cual IASB estuvo de acuerdo a revisar la fecha.

2



Comentado por:

Alex Muñoz Molina

Ingeniero ejecución Informática UDLA

Contador Auditor (e) UNAB.

Certificado Internacional Financiero

Universidad Europea de Madrid