

Reducciones de alquiler relacionadas con el covid-19: enmiendas a la NIIF 16 - Arrendamientos

Por Clenia Causil, asistente de investigación del INCP



Objetivo

Permitir a los arrendatarios **NO** contabilizar las reducciones de alquiler como modificaciones del arrendamiento, ya que esta contabilización puede resultar compleja.

Vigencia

Las enmiendas serán aplicables para los periodos anuales que comiencen a partir del **1 de junio de 2020**.



En Colombia serán aplicables para los estados financieros de propósito general que se preparen a partir del **5 de noviembre de 2020**, permitiendo su aplicación voluntaria de manera integral y anticipada para estados financieros que cubran periodos iniciados a partir del 10 de enero de 2020.

[Decreto 1432 de 2020](#)

Las enmiendas emitidas agregaron los párrafos 46A, 46B, 60A, C20A y C20B a la NIIF 16 - Arrendamientos



¿En qué consisten las enmiendas?



Un arrendatario podrá contabilizar las reducciones de alquiler relacionadas con el covid-19 como si **NO** fuera una modificación del arrendamiento (solución práctica), en los siguientes casos:

- El cambio en los pagos por arrendamiento da 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.
- Cualquier reducción en los pagos por arrendamiento afecta únicamente los pagos originalmente vencidos hasta el 30 de junio de 2021.
- No existe un cambio sustancial en los otros términos y condiciones del arrendamiento.

[Párrafos 46A y 46B de la NIIF 16](#)

El arrendatario que no contabilice la modificación del arrendamiento deberá revelar:

- Que ha aplicado la solución práctica a todas las reducciones de alquiler que cumplen con los requisitos; en caso contrario, deberá revelar información sobre la naturaleza de los contratos a los que ha aplicado la solución práctica.
- El importe reconocido en el resultado del periodo sobre el que se informa para reflejar los cambios en los pagos por arrendamiento que surgen de las reducciones de alquiler a las que se le ha aplicado la solución práctica.



[Párrafos 60A de la NIIF 16](#)

Un arrendatario aplicará estas enmiendas de forma retroactiva, reconociendo el efecto acumulado de la aplicación inicial como un ajuste en el saldo inicial de las ganancias acumuladas (u otro componente del patrimonio, según proceda) al comienzo del periodo anual sobre el que se informa cuando se apliquen por primera vez.



En el periodo sobre el que se informa, cuando un arrendatario aplica por primera vez las enmiendas, no se requiere revelar la información exigida por el párrafo 28 (f) de la NIC 8 - Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores.

[Párrafos C20A y C20B de la NIIF 16](#)