

13 de septiembre de 2013

**Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad**

30 Cannon Street  
London EC4M 6XH  
United Kingdom

**RE: Borrador de Norma (BN/2013/6) sobre Arrendamientos**

Estimados Miembros del Consejo,

El “Grupo Latinoamericano de Emisores de Normas de Información Financiera” – GLENIF<sup>1</sup> asume con beneplácito la oportunidad de comentar sobre el reciente Borrador de Norma sobre Arrendamientos (el “BN 2013”).

Esta respuesta condensa los puntos de vista de los miembros de nuestros países, de acuerdo con el siguiente debido proceso.

**Debido proceso**

Las discusiones del BN 2013 fueron realizadas por un Grupo de Trabajo Técnico específico (GTT) creado en mayo 2013. Todos los países miembros tuvieron la oportunidad de designar por lo menos un miembro para constituir este GTT, y los siguientes países así lo hicieron: Argentina, Bolivia, Brasil, Colombia, Ecuador, México (coordinador de este GTT), Uruguay y Venezuela.

Cada país decidió la manera más efectiva para obtener las aportaciones de los grupos de interés locales, incluyendo presentaciones a grupos específicos, así como comunicaciones por escrito y verbales.

Individualmente, todos los miembros del GTT resumieron los comentarios generales y las respuestas de sus respectivos países. Como segundo paso, los resúmenes presentados por cada país fueron comparados y discutidos antes de preparar una respuesta consensuada.

**Comentarios Generales**

La gran mayoría de los países que participaron en este GTT están convencidos que se requieren cambios a los modelos contables existentes para los arrendamientos, primordialmente para requerir que los arrendatarios reconozcan sus obligaciones bajo contratos de arrendamiento significativos y no cancelables en el estado de situación financiera. Por otro lado, observamos opiniones divergentes respecto del uso de los dos modelos contables propuestos en el BN 2013. En cada una de nuestras respuestas a las preguntas específicas incluidas en el BN 2013, presentamos la posición consensuada, y a continuación, en su caso, las excepciones a la respuesta consensuada.

---

<sup>1</sup> El objetivo general del Grupo Latinoamericano de Emisores de Normas de Información Financiera (GLENIF) es el de aportar contribuciones técnicas en relación con todos los documentos emitidos por el IASB. Por lo tanto, el GLENIF aspira a tener una única voz ante el IASB. El GLENIF está constituido por: Argentina (Presidente), Bolivia, Brasil (Consejo), Chile, Colombia (Consejo), Ecuador, El Salvador, Guatemala (Consejo), Honduras, (Observador), México (Vice Presidente), Panamá, Paraguay, Perú, República Dominicana, Uruguay (Consejo) y Venezuela (Consejo).



Grupo Latinoamericano  
de Emisores de Normas  
de Información Financiera  
Group of Latin-american  
Accounting Standard Setters

El GLENIF considera que el IASB ha respondido de manera muy positiva y constructiva a los comentarios y observaciones que recibió respecto del primer proyecto de arrendamientos publicado en 2010 (el BN 2010). Observamos que muchas recomendaciones se incluyeron en el nuevo proyecto.

Estamos particularmente satisfechos porque el IASB incluyó un “Análisis de los Efectos para Arrendamientos” sustantivo y sustancial a partir del párrafo BC329 de las Bases para Conclusiones. Felicitamos al IASB por este esfuerzo y creemos que el análisis es muy útil para todas las partes interesadas.

En el anexo encontrarán nuestras respuestas a las preguntas específicas planteadas en el BN 2013. Dichas respuestas representan el consenso de grupos a lo largo de América Latina interesados en el desarrollo de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Cuando algunos países expresaron excepciones a la respuesta consensuada, sus opiniones y respuestas resumidas se presentan.

Un breve resumen de nuestras observaciones y comentarios más importantes son las siguientes:

- Existió consenso en robustecer la definición de un arrendamiento en los términos indicados en la respuesta a la Pregunta 1.
- Varios grupos de interés locales en distintos países expresaron una preferencia para un único modelo contable para arrendatarios, manifestando preferencia por el modelo para arrendamientos Tipo A, en lo cual se reconoce un componente de financiamiento por separado del componente de amortización del derecho de uso.
- Existe una preocupación relacionado con la falta de simetría entre el registro realizado por los arrendatarios y arrendadores para arrendamientos Tipo B, donde se espera que el consumo del activo subyacente sea insignificante. En la respuesta a la Pregunta 3 se detallan soluciones alternativas a esta cuestión.
- Hay una recomendación para incluir la posibilidad de considerar los cambios futuros esperados en factores relevantes relacionados con la existencia de incentivos económicos importantes cuando existe evidencia suficiente y competente para respaldar dicho cambio. Ver la respuesta a la Pregunta 5.
- Existe una preocupación respecto a la aplicación práctica de los conceptos del consumo “insignificante” y “más que insignificante”. Se solicita orientación adicional.
- No obstante que el BN 2013 incluye ejemplos de incentivos económicos, muchos sugieren que se requiere orientación adicional para determinar la importancia y consecuente aplicabilidad de ellos.

En el caso de existir alguna duda sobre nuestros comentarios, por favor contactarnos por la dirección de correo electrónico [glenif@glenif.org](mailto:glenif@glenif.org).

Atentamente,

**Jorge José Gil**

Presidente

Grupo Latinoamericano de Emisores de Normas de Información Financiera (GLENIF)



Grupo Latinoamericano  
de Emisores de Normas  
de Información Financiera  
Group of Latin-american  
Accounting Standard Setters

## Carta Comentario del GLENIF sobre el Borrador de Norma del IASB sobre Arrendamientos

### Alcance

#### Pregunta 1: Identificación de un arrendamiento

El Proyecto de Norma revisado define un arrendamiento como “un contrato que traspasa el derecho de usar un activo (el activo subyacente) por un período de tiempo, a cambio de una contraprestación”. Una entidad determinaría si un contrato contiene un arrendamiento evaluando si:

- (a) el cumplimiento del contrato depende del uso de un activo identificado; y
- (b) el contrato traspasa el derecho de controlar el uso del activo identificado por un período de tiempo, a cambio de una contraprestación.

Un contrato traspasa el derecho de controlar el uso de un activo si el cliente tiene la facultad de dirigir el uso y recibir los beneficios del uso del activo identificado.

¿Está usted de acuerdo con la definición de arrendamiento y los requerimientos propuestos en los párrafos 6-19 para cómo una entidad determinaría si un contrato contiene un arrendamiento? ¿Por qué? Si su respuesta es no, ¿cómo definiría un arrendamiento? Por favor suministre supuestos, de ser el caso, a los cuales usted considera que la definición de arrendamiento propuesta es difícil de aplicar o conlleva a una conclusión que no refleja los aspectos económicos de la transacción.

#### Consenso-

Encontramos apoyo general para la definición de un arrendamiento, con una recomendación de incluir algunos elementos claves de los párrafos 7 al 18 para una definición más robusta de un arrendamiento. Muchos consideran que los dos elementos claves en el traspaso del derecho a controlar el uso de un activo, incluidos en el párrafo 12, deberían agregarse a la definición. Adicionalmente, casi todos consideran que una referencia a no cancelable también debería agregarse a la definición, como a continuación se transcribe:

***Un arrendamiento es un contrato, cuyo cumplimiento depende del uso de un activo identificado (el activo subyacente), que traspasa las facultades de dirigir el uso y derivar sustancialmente todos los beneficios económicos potenciales del activo subyacente, a cambio de una contraprestación por un plazo no cancelable.***

#### Excepciones-

Un país considera que los ejemplos de decisiones que podrían afectar significativamente los beneficios económicos a ser derivados del uso de un activo deberían enfocarse en lo provisto en el párrafo 14(b) respecto de la habilidad del arrendatario para determinar cómo se opera el activo durante el plazo del contrato. Adicionalmente, ese mismo país también considera que la orientación en el Ejemplo 3 de los *Ejemplos Ilustrativos* sugiere que ciertas restricciones contractuales podrían ser irrelevantes, para lo cual solicita aclaración del modo de registro en esas circunstancias.

Un país no está de acuerdo con permitir que los arrendatarios apliquen opcionalmente la nueva norma propuesta a los arrendamientos de activos intangibles. Dicho país cree conveniente que dicha aplicación sea obligatoria.

## El modelo contable

### Pregunta 2: contabilización del arrendatario

¿Está de acuerdo que el reconocimiento, medición y presentación de los gastos y flujos de efectivo que surjan de un arrendamiento deberían variar para arrendamientos distintos, dependiendo de si se espera que el arrendatario consuma más que una porción insignificante de los beneficios económicos integrados al activo subyacente? ¿Por qué? Si su respuesta es no, ¿qué enfoque alternativo propondría y por qué?

Consenso-

No logramos una respuesta consensuada para esta pregunta. La mitad de los países que participaron en el GTT están de acuerdo que el reconocimiento, medición y presentación de los gastos y flujos de efectivo que surjan de un arrendamiento deberían variar para arrendamientos distintos, dependiendo de si se espera que el arrendatario consuma más que una porción insignificante de los beneficios económicos integrados al activo subyacente.

Sin embargo, la otra mitad de los países expresaron una fuerte preferencia para un único modelo contable para arrendatarios, generalmente con una preferencia para el modelo de Tipo A, en el cual se reconoce un componente de financiamiento segregado del componente de amortización del derecho de uso. Esto se basa en su apreciación que, desde la perspectiva del arrendatario, hay poca diferencia entre el arrendamiento de inmuebles o de un activo distinto de inmuebles. No están de acuerdo con la combinación de la amortización del descuento del pasivo por rentas con la amortización del activo por derecho de uso en un costo único de arrendamiento a reconocerse en resultados sobre una base de línea recta. La principal razón para no exponer juntos en un solo renglón el gasto total por renta es porque los intereses y las rentas representan dos gastos de muy distinta naturaleza, para los cuales las NIIF, en general, requieren una presentación separada, más aún cuando el activo y el pasivo se registran a su valor presente. Los países disidentes creen que la existencia de un solo modelo contable de arrendamientos para arrendatarios facilitaría mucho la implementación de la nueva norma de alto impacto en los estados financieros.

Existe también una inquietud generalizada sobre cómo aplicar en la práctica los conceptos del consumo “insignificante” y “más que insignificante”. De ser posible, la mayoría quisiera ver orientación adicional del IASB respecto de cómo evaluar el nivel de consumo de los beneficios económicos integrados en el activo subyacente. Creemos que se puede agregar orientación general respecto a la evaluación de la importancia del consumo del activo subyacente. Una sugerencia podría ser que el arrendatario o arrendador se hiciera la siguiente pregunta “Si fuera a firmar un nuevo contrato de arrendamiento para el mismo activo, considerando el uso durante el plazo de arrendamiento inicial, ¿estaría dispuesto a pagar/cobrar la misma renta?” La respuesta a esta pregunta se realizaría haciendo caso omiso a los efectos de la inflación. Si la respuesta es “No”, respuesta aplicable para la mayoría de los arrendamientos de activos distintos de inmuebles, puede asumir que el consumo del activo subyacente fue “más que insignificante”. Si la

respuesta es “Sí”, respuesta aplicable para la mayoría de los arrendamientos de inmuebles, puede asumir que el consumo del activo subyacente fue “insignificante”.

Excepciones-

Un país sugiere que en el estado de situación financiera siempre se presenten por separado los activos por derecho de uso y los correspondientes pasivos por arrendamiento de los activos restantes y pasivos de la entidad, eliminando la alternativa de sólo revelar los saldos en las notas a los estados financieros. Adicionalmente, dicho país también sugiere la revelación de los tipos de activos bajo arrendamiento (equipo, inmuebles, etc.), si ya no se ha revelado con la descripción general de los arrendamientos. Este mismo país también propone que la amortización de los activos por derecho de uso sea incluida siempre con las depreciaciones y debidamente revelada en las notas a los estados financieros.

Finalmente, uno de los países que prefiere un solo modelo para arrendatarios también quisiera ver que todos los pagos de renta sean incluidos en las actividades de inversión en el estado de flujo de efectivo, sobre la base de que los arrendamientos Tipo A en esencia representan inversiones en propiedad, planta y equipo.

### **Pregunta 3: contabilización del arrendador**

¿Está de acuerdo en que el arrendador debería aplicar un enfoque de contabilización distinto para arrendamientos distintos, dependiendo de si se espera que el arrendatario consuma más que una porción insignificante de los beneficios económicos integrados en el activo subyacente? ¿Por qué? Si su respuesta es no, ¿qué enfoque alternativo propondría y por qué?

Consenso-

La mayoría de los países que participaron en el GTT están de acuerdo con la aplicación por el arrendador de un enfoque contable distinto para arrendamientos diferentes, dependiendo de si se espera que el arrendatario consuma más que una porción insignificante de los beneficios económicos integrados en el activo subyacente.

No obstante el acuerdo general con la contabilización distinta por los arrendadores con base en el consumo esperado del activo subyacente por el arrendatario, varias partes interesadas expresaron preocupación respecto de la falta de simetría entre la contabilización por arrendatarios y arrendadores para los arrendamientos Tipo B. La falta de simetría surge porque independientemente de si el arrendamiento se clasifique como Tipo A o Tipo B, el arrendatario siempre reconoce un activo por derecho de uso y el correspondiente pasivo por rentas, mientras que el arrendador reconoce las rentas por cobrar sólo en caso de un arrendamiento Tipo A. El BN 2010 propuso que el arrendador reconociera las rentas por cobrar para todos los arrendamientos, compensado por: la remoción del activo arrendado de su estado de situación financiera (el enfoque de desreconocimiento), o un pasivo por la obligación de permitir el uso del activo arrendado por el arrendatario (el enfoque de obligación de cumplimiento). Mientras la mayoría de los participantes en nuestro GTT están de acuerdo con la eliminación del requerimiento de reconocer un pasivo por la obligación de permitir el uso del activo arrendado por el arrendatario, no nos convencemos que un arrendador no deba reconocer rentas por cobrar para arrendamientos Tipo B.

Sostuvimos debate considerable sobre cuál sería el crédito compensatorio si se registraran rentas por cobrar para arrendamientos Tipo B. Reconocemos que si el activo arrendado no se da de baja del estado de situación financiera del arrendador, se inflarían los activos del arrendador, como se observó con el enfoque de obligación de cumplimiento en el BN 2010. Consideramos las siguientes alternativas:

1. El registro de una reducción del activo arrendado registrado por el arrendador. Debido a que se espera que el consumo del activo subyacente por el arrendatario sea insignificante para un arrendamiento Tipo B, la reducción del activo arrendado registrado por el arrendador sería relativamente poco importante. A lo largo del plazo del arrendamiento, se amortizarían las rentas por cobrar y la reducción del activo, así restaurando el activo a su valor residual no depreciado al fin del plazo de arrendamiento.
2. El registro de una obligación de cumplimiento, pero con el requerimiento de presentarlo como una cuenta complementaria a las rentas por cobrar.
3. El registro de un ingreso diferido, reflejando el valor presente de la obligación de poner a disposición del arrendatario el activo subyacente
4. El uso de la contabilidad de Tipo A por arrendadores para todos los arrendamientos.

Los participantes en nuestro GTT se encontraron totalmente divididos respecto de la mejor alternativa.

Excepciones-

Uno de los países que se opone al renglón de gasto único total de renta para la presentación del interés y la amortización del activo por derecho de uso en los arrendamientos Tipo B para los arrendatarios, también se opone a la combinación del interés ganado con el ingreso por rentas en los arrendamientos Tipo B para los arrendadores.

Un país cree que la clasificación de arrendamientos como Tipo A y Tipo B debe basarse en la vida útil económica del activo subyacente. Dicho país indicó que conceptualmente los arrendamientos de activos con vidas útiles finitas deben contabilizarse como arrendamientos Tipo A, y que los arrendamientos de activos con vidas útiles indefinidas deben contabilizarse como arrendamientos Tipo B. Sin embargo, debido a la complejidad de la contabilización de los activos residuales bajo los arrendamientos Tipo A, dicho país recomienda volver al enfoque de obligación de cumplimiento para todos los arrendadores.

<b>Pregunta 4: clasificación de arrendamientos</b>
--

¿Está de acuerdo en que el principio sobre el consumo esperado del arrendatario de los beneficios económicos integrados al activo subyacente debería ser aplicado usando los requerimientos establecidos en los párrafos 28-34, los cuales difieren dependiendo de si el activo subyacente es un inmueble? ¿Por qué? Si su respuesta es no, ¿qué enfoque alternativo propondría y por qué?
--

Consenso-



Grupo Latinoamericano  
de Emisores de Normas  
de Información Financiera  
Group of Latin-american  
Accounting Standard Setters

Aunque la mayoría de los participantes en nuestro GTT está de acuerdo que el principio del consumo esperado de los beneficios económicos integrados en el activo subyacente atribuibles al arrendatario, debería ser distinto con base en la naturaleza del activo subyacente, otros creen que un solo modelo es preferible y que dicha diferenciación no es necesaria.

Excepciones-

Dos países sugirieron que los párrafos 29 y 30 sean redactadas de otra forma para describir las condiciones para la clasificación como Tipo A o Tipo B, en vez de describir las condiciones que no deben estar presentes.

## Medición

### Pregunta 5: plazo de arrendamiento

¿Está de acuerdo con las propuestas sobre el plazo de arrendamiento, incluyendo la reconsideración del plazo de arrendamiento si hay un cambio en factores relevantes? ¿Por qué? Si su respuesta es no, ¿cómo propone que un arrendatario y un arrendador debieran determinar el plazo de arrendamiento y por qué?

Consenso-

En general, encontramos apoyo con las propuestas para el plazo de arrendamiento, incluyendo la reconsideración del plazo de arrendamiento si hay un cambio en factores relevantes.

Varios países indicaron que quisieran ver orientación adicional sobre qué constituye “significante” en el contexto del párrafo 25 relacionado con incentivos económicos. Esos países creen que distintas entidades podrían tener interpretaciones muy diferentes de cómo evaluar la importancia de los incentivos económicos.

Adicionalmente, se expresó preocupación importante respecto del abuso de las opciones unilaterales para que el arrendatario pueda rescindir el contrato de arrendamiento. En este sentido, nuestro GTT sostuvo debate considerable respecto de la capacidad de un arrendatario para tomar en cuenta cambios anticipados en los factores relevantes que se espera eliminarán los incentivos económicos importantes de no ejercer una opción para rescindir un contrato de arrendamiento que existen al inicio del plazo del arrendamiento.

Por ejemplo, asumir que un arrendatario tiene un arrendamiento con un plazo de 10 años con una opción unilateral de rescindir el contrato en cualquier momento, con aviso de tres meses, y sin penalidades económicas. También asumir que la entidad hace mejoras al local arrendado, las cuales, con base en su experiencia amplia, anticipa recuperar en un máximo de dos años. Una interpretación literal del párrafo 27(a) del BN 2013 sugiere que el arrendatario debe registrar un pasivo por los 10 años completos al inicio del arrendamiento y, si efectivamente se recupere la inversión en las mejoras en dos años, subsecuentemente eliminar el pasivo por los ocho años restantes al final de los dos años. Consideramos que esto tiene poco sentido económico y no provee información útil o relevante a los usuarios de los estados financieros. Por lo tanto, sugerimos que se modifique el párrafo 27(a) para incluir la posibilidad de considerar cambios futuros en los factores relevantes cuando exista experiencia suficiente y documentación

adecuada, registrando por lo tanto el derecho de uso y el pasivo por arrendamiento por un máximo de dos años.

Excepciones-

Sin embargo, un país expresó preocupación sobre la carga administrativa de registrar todos los arrendamientos con un plazo máximo mayor a un año. Sugiere dicho país aumentar el plazo máximo para calificación como un arrendamiento a corto plazo de 12 a 24 ó 36 meses. Este país cree que como alternativa la definición de arrendamiento a corto plazo podría determinarse por cada entidad en función de la naturaleza de su negocio y arreglos de arrendamiento, con revelación apropiada de las bases que se utilizaron para determinar cuáles arrendamientos se consideran de corto plazo. Ese mismo país también opina que una entidad debe tener la opción de registrar el activo y pasivo adicional correspondiente a una opción de renovar un arrendamiento si la entidad tiene no sólo un incentivo económico para ejercer tal opción, sino también la intención y capacidad financiera de hacerlo al inicio del contrato de arrendamiento.

#### **Pregunta 6: pagos variables de arrendamiento**

¿Está de acuerdo con las propuestas sobre la medición de los pagos variables de arrendamiento, incluyendo la reconsideración de si hay un cambio en un índice o una tasa usada para determinar los pagos de arrendamiento? ¿Por qué? Si su respuesta es no, ¿cómo propone que un arrendatario y un arrendador debieran contabilizar los pagos variables de arrendamiento y por qué?

Consenso-

Encontramos apoyo unánime para las propuestas respecto de la medición de pagos variables de renta. Consideramos que los ejemplos ilustrativos son muy útiles para explicar algunos conceptos, tales como los pagos variables de renta que en sustancia son fijos.

#### **Transición**

#### **Pregunta 7: transición**

Los párrafos C2-C22 establecen que un arrendatario y un arrendador reconocerían y medirían arrendamientos al inicio del período más antiguo presentado usando o bien un enfoque retrospectivo modificado o un enfoque retrospectivo total. ¿Está de acuerdo con esas propuestas? ¿Por qué? Si su respuesta es no, ¿cuáles requerimientos propone y por qué?

¿Existe algún asunto de transición que los consejos deberían considerar? Si la respuesta es sí, ¿cuáles son y por qué?

Consenso-

Encontramos resistencia importante a la aplicación retrospectiva de estas propuestas. Mientras la mayoría reconocen los beneficios de un enfoque retrospectivo, también consideran que los costos de dicho enfoque contrapesan los beneficios relacionados.

Se propusieron varias alternativas, incluyendo:

- Usar el enfoque descrito en el párrafo D9 de la NIIF 1, *Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera*, que consideraría la fecha efectiva de la nueva norma como la fecha de transición y se aplicaría la nueva norma de manera prospectiva.
- Permitir la aplicación a la fecha efectiva de la nueva norma con los ajustes a las utilidades retenidas a esa fecha, sin reformulación de los periodos comparativos presentados para la aplicación retrospectiva.
- Establecer un solo enfoque de transición, a través de un enfoque retrospectivo modificado más amplio, con el cual los periodos comparativos presentados se ajustan con reconocer los activos y pasivos por arrendamientos apropiados al inicio del período más antiguo presentado usando la información disponible y las condiciones existentes en esa fecha.
- Aclarar el enfoque retrospectivo modificado propuesto para entender mejor su aplicación.

Se obtuvieron preferencias mixtas de alternativas por cada país.

### Información a revelar

#### Pregunta 8: información a revelar

Los párrafos 58-67 y 98-109 establecen los requerimientos de revelación para un arrendatario y para un arrendador. Esas propuestas incluyen análisis de vencimientos de pagos de arrendamiento no descontados; conciliaciones de los importes reconocidos en el estado de situación financiera; e información a revelar narrativa sobre arrendamientos (incluyendo información sobre pagos variables de arrendamiento y opciones). ¿Está de acuerdo con esas propuestas? ¿Por qué? Si su respuesta es no, ¿qué cambios propone y por qué?

Consenso-

Encontramos apoyo unánime para las propuestas respecto de los requerimientos de revelación establecidos en el BN 2013.

**NOTA: Las Preguntas 9, 10 y 11 sólo aplican a respuestas al FASB.**

### IAS 40 *Propiedades de Inversión*

#### Pregunta 12: Enmiendas consecuentes a la NIC 40

El IASB está proponiendo enmiendas a otras NIIF como resultado de las propuestas en este Proyecto de Norma revisado, incluyendo enmiendas a la NIC 40 *Propiedades de Inversión*. Las enmiendas a la NIC 40 proponen que un activo por derecho de uso que surja de un arrendamiento de propiedad, estaría dentro del alcance de la NIC 40 si la propiedad arrendada cumple con la definición de propiedad de inversión. Esto representaría un cambio del alcance actual de la NIC 40, la cual permite, pero no exige, que se contabilice la propiedad mantenida bajo un arrendamiento operativo como propiedad de inversión usando el modelo



Grupo Latinoamericano  
de Emisores de Normas  
de Información Financiera  
Group of Latin-american  
Accounting Standard Setters

de valor razonable dentro de la NIC 40, si esta cumple con la definición de propiedad de inversión.

¿Está de acuerdo que un activo por derecho de uso debería estar dentro del alcance la NIC 40 si la propiedad arrendada cumple la definición de propiedad de inversión? Si su respuesta es no, ¿qué alternativa propondría y por qué?

Consenso-

Todos los países están de acuerdo con las enmiendas propuestas para la NIC 40.

### **Otros comentarios**

#### *Tasa de descuento –*

Se expresaron algunas inquietudes respecto de la determinación de la tasa de descuento apropiado a usarse para el reconocimiento de los activos y pasivos de arrendamientos. Entendemos que el BN 2013 propone que un arrendatario debería descontar el pasivo por rentas usando la tasa que el arrendador carga al arrendatario (la cual frecuentemente sería la tasa implícita en el contrato de arrendamiento), si se puede determinar fácilmente dicha tasa. Si la tasa que el arrendador carga al arrendatario no puede determinarse fácilmente, el arrendatario usaría su tasa de financiamiento incremental. Nuestra preocupación surge del hecho de que la tasa de financiamiento incremental del arrendatario puede ser drásticamente distinta de la tasa implícita en el contrato de arrendamiento. Adicionalmente, cabe mencionar que en algunos países es muy difícil, si no imposible, determinar las tasas de descuento para periodos prolongados. Por lo tanto, solicitamos aclaración de qué se considera “fácilmente determinable” para asegurar que los arrendatarios no usan siempre su tasa de financiamiento incremental para propósitos de conveniencia.