

Bienvenido

IFC Capacitación E-learning
Campus Virtual

DIPLOMADO INTERNACIONAL GESTIÓN DEL SECTOR PÚBLICO

**CURSO: NICSP NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD EN EL
SECTOR PÚBLICO**

MÓDULO: Temas Específicos.

UNIDAD: Arrendamientos.

Tabla de contenido

Capitulo5.4 ARRENDAMIENTOS	3
1. CONCEPTO	3
2. CLASIFICACIÓN DE LOS ARRENDAMIENTOS	3
3. TRATAMIENTO	5
4. TRANSACCIONES DE VENTA CON ARRENDAMIENTO POSTERIOR (LEASEBACK)	6
5. PRESENTACION DE ESTADOS FINANCIEROS	6
6. REFERENCIA A NICSP	8

Capítulo 5.4 ARRENDAMIENTOS

1. CONCEPTO

Es un contrato en virtud del cual una de las partes, arrendador, cede a la otra, arrendatario, el derecho de usar un determinado activo, a cambio de percibir una suma única de dinero o una serie de pagos o cuotas durante un periodo de tiempo determinado.

Los criterios establecidos en esta norma serán aplicables a todas las transacciones con derechos de usar un activo, exceptuando aquellas para las que se hayan establecido criterios específicos en otra norma.

2. CLASIFICACIÓN DE LOS ARRENDAMIENTOS

- a) La clasificación de los arrendamientos adoptada, para los efectos de la aplicación de la presente norma, está basada en la magnitud en que los riesgos y ventajas, derivados de la propiedad del activo, afectan al arrendador o al arrendatario:
 - Los riesgos incluyen las posibilidades de pérdida por capacidad ociosa, obsolescencia tecnológica o variaciones de valor debido a cambios en las condiciones económicas; y
 - Las ventajas pueden estar representadas por las expectativas de un potencial de servicio u operación rentable a lo largo de la vida económica del activo, así como en una ganancia por revaluación del valor del activo o por realización del valor residual.
- b) Según los riesgos y ventajas se pueden distinguir dos tipos de arrendamientos:
 - Arrendamiento financiero (leasing): cuando el arrendador transfiera al arrendatario sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo. La propiedad del mismo, en su caso, puede o no ser transferida; y
 - Arrendamiento operativo: cuando el arrendador no transfiere al arrendatario sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad.
- c) Que un contrato de arrendamiento sea financiero u operativo depende de la esencia de las transacciones, más que de la forma del contrato, lo que debe ser determinado previa celebración del contrato de manera de cumplir con los requerimientos normativos que correspondan.
- d) La clasificación del arrendamiento se hace en el momento de celebrar el contrato que da lugar al mismo.
- e) Características de un arrendamiento financiero, las cuales no son copulativas:
 - El contrato de arrendamiento otorga el derecho al arrendatario de optar a la propiedad del activo al finalizar el plazo del arrendamiento;
 - El arrendatario tiene la opción de comprar el activo a un precio que se espera que sea suficientemente inferior al valor razonable, en el momento en que la opción sea ejercitable;
 - El plazo de arrendamiento cubre la mayor parte de la vida útil del activo, aún si el derecho de propiedad no se transfiere al final de la operación;

- Al inicio del arrendamiento, el valor presente de los pagos mínimos de arrendamiento es equivalente, al menos, al valor razonable del activo arrendado;
 - Los activos arrendados son de una naturaleza tan especializada que sólo el arrendatario los puede usar sin tener que realizar en ellos modificaciones importantes; y
 - Los activos (bienes) arrendados no pueden ser fácilmente reemplazados por otros activos (bienes).
- f) Cuando un arrendamiento financiero incluye componentes de terrenos y de edificios conjuntamente, la entidad evaluará la clasificación de cada componente por separado.
- g) Para clasificar y contabilizar un arrendamiento financiero de terrenos y edificaciones, los pagos por el arrendamiento se distribuirán entre componentes de terrenos y edificaciones.

3. TRATAMIENTO

	Arrendatarios	Valorización Posterior
Arrendamientos Financieros	<ul style="list-style-type: none"> - Los arrendatarios reconocerán como activos los bienes sujetos a arrendamiento financieros, y como pasivos las obligaciones asociadas a los mismos. - Los activos y pasivos deben ser reconocidos por montos iguales, determinados por el menor valor entre el valor razonable del bien arrendado y el valor presente de los pagos acordados por el arrendamiento, calculados cada uno al inicio del arrendamiento. - Para el cálculo del valor presente de los pagos acordados con el arrendador, incluida la opción de compra, el factor de descuento a utilizar es la tasa de interés nominal del contrato, en caso de no existir otros pagos asociados, o en su defecto, la tasa de interés implícita de la operación. - La tasa de interés implícita es la tasa de descuento que, al inicio del arrendamiento, produce que el valor actual de los pagos acordados con el arrendador, incluido la opción de compra, sea igual al valor razonable del activo arrendado más cualquier costo directo inicial del arrendador. - Cada una de las cuotas del arrendamiento se divide en dos partes que representan, respectivamente, los intereses y la amortización del pasivo. - Si existe certeza razonable de que el arrendatario ejercerá la opción de adquirir los bienes sujetos al arrendamiento financiero, éstos deberán depreciarse de acuerdo a lo indicado en la norma de Bienes de Uso. - Si existe certeza razonable de que el arrendatario ejercerá la opción de adquirir el bien al término del plazo del arrendamiento, el activo se depreciará totalmente en el plazo del arrendamiento. - Si no existe la certeza razonable de que el arrendatario ejercerá la opción de adquirir el bien al término del plazo del arrendamiento, el activo se depreciará totalmente a lo largo de su vida útil o en el plazo del arrendamiento, según cuál sea menor. - Para determinar si el activo arrendado ha sufrido un deterioro del valor, la entidad deberá evaluar los indicios de deterioro indicados en la norma de Bienes de Uso y solicitar autorización a la Contraloría si corresponde. 	<ul style="list-style-type: none"> - Se debe pedir instrucciones a la Contraloría General para contabilizar la entrega de un activo en arrendamiento financiero.
Arrendamientos Operativos	<ul style="list-style-type: none"> - Las cuotas derivadas de los arrendamientos operativos se reconocerán como gastos de forma lineal, durante el transcurso del plazo del arrendamiento, salvo que exista otra modalidad sistemática de reparto para reflejar que sea representativa del patrón de tiempo del beneficio del usuario. 	<ul style="list-style-type: none"> - Los ingresos procedentes de los arrendamientos operativos deben ser reconocidos como ingresos de forma lineal a lo largo del plazo de arrendamiento, salvo que exista otra modalidad sistemática de reparto para reflejar que sea representativa del patrón de tiempo del beneficio del usuario. - Los costos directos iniciales, incurridos por el arrendador en la negociación y contratación de un arrendamiento operativo, se agregan al valor libro del activo arrendado y se reconocen como gastos a lo largo del plazo de arrendamiento, sobre la misma base que los ingresos del arrendamiento. - La depreciación de los activos arrendados se efectúa de igual forma con las políticas normalmente seguidas por el arrendador para activos similares y se calcula de acuerdo a la norma de Bienes de Uso.

4. TRANSACCIONES DE VENTA CON ARRENDAMIENTO POSTERIOR (LEASEBACK)

La venta con arrendamiento posterior es una transacción que implica la enajenación de un activo y su posterior arrendamiento financiero al vendedor arrendatario.

Cualquier exceso del valor de la venta sobre el valor libro del activo enajenado no se reconoce como un ingreso inmediatamente, sino que constituye un ingreso diferido, que se extinguirá a lo largo del plazo de arrendamiento.

5. PRESENTACION DE ESTADOS FINANCIEROS

a) PLAN DE CUENTAS

Con respecto al plan de cuentas se recomienda revisar en módulo 2 el plan de cuentas el siguiente grupo

SUBGRUPO: 231 DEUDA PÚBLICA INTERNA

Comprende las obligaciones de pago por concepto de colocación de títulos de crédito, de empréstitos directos convenidos con personas naturales o jurídicas, de derecho público o privado, con domicilio o residencia en el país, y exigible dentro del territorio nacional. Asimismo, se incluyen los créditos de proveedores nacionales, **los acreedores por leasing**, y otras obligaciones de deuda pública interna.

CUENTAS NIVEL 1: 23102 Empréstitos Internos a Corto Plazo

23103 Créditos de Proveedores Nacionales a Corto Plazo

23104 Acreedores por Leasing a Corto Plazo

23108 Obligaciones con el Fisco por Administración de Créditos Externos a Corto Plazo

b) BALANCE

ACTIVOS		
ACTIVO NO CORRIENTES		
BIENES DE USO		
		BIENES DE USO EN LEASING
PASIVOS		
PASIVO CORRIENTE		
OTRAS DEUDAS		
		PASIVOS POR LEASING
PASIVO NO CORRIENTE		
OTRAS DEUDAS		
		PASIVOS POR LEASING

c) NOTAS

Una entidad deberá revelar:

- Las políticas contables utilizadas para reconocer arrendamientos financieros y operativos, cuando es arrendatario;
- Las políticas contables utilizadas para reconocer los ingresos asociados a arrendamientos operativos, cuando es arrendador.

Los arrendatarios revelarán la siguiente información sobre arrendamientos financieros:

- El monto en libros neto al final del periodo, para cada clase de activos, identificando por separado las ventas con arrendamiento posterior (Leaseback);
- Una conciliación entre el monto total de los pagos futuros del arrendamiento al final del periodo y su valor presente;
- El total de pagos del arrendamiento mínimos futuros al final del periodo y su valor presente para los siguientes períodos: hasta un año; más de un año y no más de cinco años; más de cinco años;
- Cuotas contingentes reconocidas como gasto en el periodo;
- Una descripción general de los acuerdos significativos de arrendamiento donde se incluirán, pero sin limitarse a ellos, los siguientes datos:
 - Las bases para la determinación de cualquier cuota de carácter contingente que se haya pactado;
 - La existencia y, en su caso, los plazos de renovación o las opciones de compra y las cláusulas de actualización;
 - Las restricciones impuestas por contratos de arrendamiento financiero.

Los arrendatarios revelarán la siguiente información sobre arrendamientos operativos:

- El total de pagos futuros del arrendamiento, derivados de contratos de arrendamiento operativo no pagados, que se van a satisfacer en los siguientes plazos: hasta un año; más de un año y no más de cinco años; más de cinco años;

- Las cuotas de arrendamientos reconocidas como gastos del periodo, revelando por separado las cantidades de los pagos por arrendamiento y las cuotas contingentes;
- Una descripción general de los acuerdos significativos del arrendamiento llevados a cabo por el arrendatario, donde se incluirán, sin limitarse a ellos, los siguientes datos:
 - Las bases para la determinación de cualquier eventual cuota de carácter contingente que se haya pactado;
 - La existencia y, en su caso, los plazos de renovación o las opciones de compra y las cláusulas de actualización; y
 - Las restricciones impuestas por contratos de arrendamiento financiero.

Los arrendadores revelarán la siguiente información sobre arrendamientos operativos:

- El monto acumulado de los pagos futuros del arrendamiento correspondientes a los arrendamientos operativos no pagados, así como los montos que corresponden a los siguientes plazos: hasta un año; más de un año y no más de cinco años; más de cinco años;
- El total de las cuotas de carácter contingente reconocidas en el estado de resultado del periodo; y
- Una descripción general de los acuerdos de arrendamiento llevados a cabo por el arrendador.

6. REFERENCIA A NICSP

La norma de Arrendamientos se ha desarrollado fundamentalmente a partir de la NICSP 13 Arrendamientos en la edición del Manual de Pronunciamientos Internacionales de Contabilidad del Sector Público año 2013.