

Análisis sobre principales impactos de la hipotética aplicación de los criterios de la *NIIF 16. Arrendamientos*, en cuentas individuales



Nota Técnica 8

Impacto de la normativa sobre arrendamientos NIIF 16 en caso de adoptarse en la normativa contable española

Abierta a consulta pública hasta

30/11/2021

© **Asociación Española de Contabilidad
y Administración de Empresas**

Rafael Bergamín, 16 B - 28043 Madrid

Tels.: 91 547 44 65 - 91 547 37 56

Fax: 91 541 34 84

info@aeca.es · www.aeca.es

El contenido de este documento no podrá ser reproducido en forma alguna sin la previa autorización por escrito de la Asociación Española de Contabilidad y Administración de Empresas (AECA)

COMISIÓN DE PRINCIPIOS Y NORMAS DE CONTABILIDAD DE AECA

PRESIDENTE

Enrique Ortega Carballo
Gómez-Acebo & Pombo Abogados

PONENTES DE ESTE DOCUMENTO

Mª del Mar Ortiz Gómez
Universidad Loyola Andalucía

Marta de Vicente Lama
Universidad Loyola Andalucía

Horacio Molina Sánchez
Universidad Loyola Andalucía

VOCALES

Eladio Acevedo Heranz
Registro General de Auditores-
REGA del Consejo Superior
de Economistas y Titulados
Mercantiles

**Francisco Almuzara
Guzmán**
ASNEF - Asociación Nacional de
Establecimientos Financieros de
Crédito

Leandro Cañibano Calvo
Presidente de AECA. Catedrático
de la UAM

Enrique Corona Romero
Baker & Mckenzie Madrid

Alicia Costa Toda
Universidad de Zaragoza

Raúl Fidalgo Vallejo
Deloitte

Dávid García Ríos
Intervención General de la
Administración del Estado

José María Gay de Liébana
Asociación Española de Asesores
Fiscales

**José Ramón González
García**
Universidad Complutense
de Madrid

Mª Dolores González Ledro
PWC España

**José Antonio Gonzalo
Angulo**
Universidad de Alcalá

Felipe Herranz Martín
Universidad Autónoma de Madrid
(UAM)

**Alejandro Larriba
Díaz-Zorita**
Catedrático de Universidad

Julio López Vázquez
Auren / Instituto Censores
Jurados de Cuentas de España

Luis Angel Maza Lasierra
Banco de España

Araceli Mora Enguidanos
Universidad de Valencia

José Morales Díaz
Universidad Complutense
de Madrid

Antonio Javier Pérez García
Universidad de Alcalá

Juan Reig Gastón
J&A Garrigues

Florentina Ros Amoros
Oficina Nacional de Fiscalidad
Internacional - AEAT

Jorge Tua Pereda
Universidad Autónoma de Madrid
(UAM)

Enrique Villanueva García
Universidad Complutense
de Madrid

Rima Yousfan Moreno
Auxadi

**Constancio Zamora
Ramírez**
Universidad de Sevilla

Resumen

El objetivo de esta Nota Técnica es presentar cuál sería el impacto de aplicar el modelo previsto en la NIIF 16. *Arrendamientos* al Plan General de Contabilidad, tanto en la normativa contable española, como en los estados financieros de los arrendatarios. Esta Nota Técnica presenta lo siguiente: las principales diferencias entre la NIIF 16 y el PGC; la postura provisional actual del IASB para las Pymes; las principales elecciones que han hecho los grupos que han aplicado esta normativa en España; y el impacto en las magnitudes más relevantes de las cuentas anuales consolidadas en los grupos españoles. Esta Nota Técnica también resume cuáles son las alternativas contables permitidas por la NIIF 16 que reducirían el coste de preparación de la información. Finalmente, identifica determinadas consideraciones para una hipotética incorporación en el PGC de los principios subyacentes en la NIIF 16. La propuesta de la Comisión sobre la incorporación al PGC de la NIIF 16 es esperar a que el modelo esté más desarrollado. Por tanto, un hito relevante podría ser la *Post Implementation Review* en la cual se evalúe la Norma internacional, así como la decisión de incorporación de este modelo (NIIF 16) a la NIIF para las Pymes y las posibles simplificaciones.

Abstract

The objective of this Technical Note is to present the impact of applying the model envisaged by IFRS 16. Leases to the General Accounting Plan, both in the Spanish accounting regulations and the financial statements of lessees. This Technical Note presents the following: the main differences between IFRS 16 and the General Accounting Plan; the IASB's current provisional position for SMEs; the leading choices made by the groups that have applied this standard in Spain; and the impact on the most relevant aggregates of the consolidated financial statements in Spanish groups. In addition, this Technical Note summarizes the accounting alternatives permitted by IFRS 16 that would reduce the cost of preparation of the information. Finally, it identifies certain issues regarding a hypothetical incorporation into the General Accounting Plan of the principles underlying IFRS 16. The Commission's proposal regarding the incorporation of IFRS 16 into the General Accounting Plan is to await until the model is more developed. Therefore, a relevant milestone could be the *Post Implementation Review* in which the international standard is evaluated, as well as the decision to incorporate this model (IFRS 16) into IFRS for SMEs and any possible simplifications.

Índice de la Nota Técnica 8

1. INTRODUCCIÓN	6
2. DIFERENCIAS ENTRE LA CONTABILIDAD DE LOS ARRENDATARIOS BAJO LA NIIF 16 Y EL PGC	7
A. En cuanto al modelo de derecho de uso	7
B. En cuanto al alcance previsto por la NIIF 16	8
C. En cuanto a las soluciones prácticas habilitadas por la NIIF 16 referidas al alcance de la norma	9
D. En cuanto a la influencia de la adopción de la NIIF 16 en otros aspectos del ordenamiento jurídico contable español	9
E. En cuanto a la identificación del contrato	10
F. En cuanto al plazo del arrendamiento	10
G. En cuanto al reconocimiento y valoración inicial	11
H. En cuanto a la valoración posterior	11
I. En cuanto a las ventas con arrendamiento posterior	12
J. En cuanto a la primera aplicación	12
3. POSICIÓN PROVISIONAL DEL IASB SOBRE LA INCORPORACIÓN DEL MODELO DE LA NIIF 16 A LA NIIF PARA LAS PYMES	13
4. PRINCIPALES IMPACTOS EN LAS CUENTAS ANUALES DE LA APLICACIÓN DE LA NIIF 16	15
A. Respecto a los criterios de primera aplicación	15
B. Respecto al impacto sobre el balance de situación	15
C. Respecto al impacto sobre la cuenta de pérdidas y ganancias	16
D. Respecto al efecto en función del sector de actividad	17
5. PRINCIPALES ELECCIONES REALIZADAS POR LAS ENTIDADES QUE HAN APLICADO LA NIIF 16 EN ESPAÑA	18
6. CONCLUSIONES PARA UNA HIPOTÉTICA IMPLEMENTACIÓN DE LOS CRITERIOS RECOGIDOS EN LA NIIF 16 Y PROPUESTAS PARA UNA APLICACIÓN A LAS EMPRESAS QUE APLICAN EL MARCO DE INFORMACIÓN FINANCIERO ESPAÑOL	18

1. INTRODUCCIÓN

La estrategia contable española respecto a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), adoptadas en Europa, se definió en el Informe sobre la contabilidad en España y líneas básicas para su reforma (conocido como el Libro Blanco). Como consecuencia de este trabajo, se modificó el Plan General de Contabilidad en 2007 (PGC) de manera que, según indica en su Introducción, “en las cuentas anuales individuales se siguiera aplicando la normativa contable española, convenientemente reformada para lograr la homogeneidad y comparabilidad de la información contable, en el marco de las nuevas exigencias contables europeas”. Asimismo, se destaca “la vocación de convergencia con los Reglamentos comunitarios que contienen las NIC/NIIF”. La Introducción del PGC 2007 finaliza realizando una llamada a la deseable estabilidad en la norma contable que facilite un alto grado de cumplimiento y una mayor seguridad jurídica. Tan solo cuando los cambios a nivel internacional fuesen sustanciales debería plantearse la probable revisión del PGC.

La reforma del PGC del año 2021 lo ha adaptado a las nuevas NIIF 9 y NIIF 15. El criterio que ha guiado esta adaptación es el de que “en caso de que sea evidente que el nuevo tratamiento de la NIIF- UE es más útil y adecuado para los usuarios de las cuentas anuales individuales en la toma de decisiones económicas dado el ámbito al que se refieren; bien porque simplifica de manera efectiva la comprensión de los estados financieros de la empresa, bien porque los requerimientos que se incorporan guardan proporcionalidad y adecuación a la naturaleza y dimensión de las empresas a las que se aplican, habida cuenta de la peculiaridad que supone el fraccionamiento del derecho contable en España por razón de los sujetos contables”. En este punto interesa destacar que nuestras autoridades han tomado una decisión respecto a la incorporación de las citadas normas; por un lado, la NIIF 9 no se ha incorporado en su integridad, entendiéndose que no era adecuada para los sujetos que aplican el PGC, y por otro, ambas normas no han sido objeto de incorporación en el PGC-PYMES, en este caso parece que atendiendo a la dimensión empresarial de las empresas que pueden aplicar esta norma.

El objetivo de esta Nota Técnica es presentar cuál sería el impacto en la normativa contable española y en los estados financieros de los arrendatarios, que aplicaran el modelo previsto en la NIIF 16. *Arrendamientos* (en adelante, NIIF 16) al Plan General de Contabilidad (PGC). Este camino ya ha sido transitado en el ámbito de las entidades financieras por el Banco de España. Desde 2019, la Circular 2/2018¹ obliga a elaborar las cuentas anuales individuales de las entidades de crédito con un modelo contable que incorpora la NIIF 16.

1 Circular 2/2018, de 21 de diciembre, del Banco de España, por la que se modifican la Circular

El análisis que se presenta en esta Nota Técnica pretende ser un input en todo el proceso de modificación de las normas contables que pondera el coste en el que se incurre con los beneficios que acarrea el cambio de criterio contable. Por otro lado, el alcance de este estudio no incluye la contabilización por parte de los arrendadores pues no ha experimentado apenas cambios respecto al modelo anterior.

En esta Nota Técnica se identifican las principales diferencias entre el modelo propuesto para la contabilidad de los arrendatarios en la NIIF 16 y el PGC. Asimismo, se presenta cuál es la postura actual del IASB para las Pymes (en un documento en fase de consulta) y cómo los principios subyacentes en la NIIF 16 podrían ser incorporados en el conjunto normativo para estas entidades (NIIF para las Pymes). A continuación, se presentan cuáles han sido las principales elecciones que han hecho los grupos que han aplicado esta normativa en España, y en el siguiente epígrafe, se identifica cuál ha sido el impacto de la NIIF 16 en las magnitudes más relevantes de las cuentas anuales consolidadas en los grupos españoles. En esta Nota Técnica se resumen cuáles son las alternativas contables, permitidas por la NIIF 16, que reducirían el coste de preparación de la información sin afectar a su relevancia y representación fiel. Finalmente, se identifican determinadas consideraciones relevantes sobre una hipotética incorporación de los principios subyacentes en la NIIF 16 en el PGC.

2. DIFERENCIAS ENTRE LA CONTABILIDAD DE LOS ARRENDATARIOS BAJO LA NIIF 16 Y EL PGC

El análisis de las diferencias entre ambas normas se estructura en los siguientes aspectos:

A) En cuanto al modelo de derecho de uso

- ▶ El PGC prescribe un modelo dual para reconocer los arrendamientos, clasificándolos en operativos o financieros. La NIIF 16 se fundamenta en un modelo único: **el modelo de derecho de uso**. Este **soporta su base conceptual** bajo las definiciones de activo y de pasivo, establecidas por el marco conceptual de la información financiera. El conjunto de los servicios transferido en un contrato mediante un derecho de uso, y no el propio bien arrendado, constituye el recurso que controla el arrendatario (activo).

4/2017, de 27 de noviembre, a entidades de crédito, sobre normas de información financiera pública y reservada, y modelos de estados financieros, y la Circular 1/2013, de 24 de mayo, sobre la Central de Información de Riesgos.

- ▶ El contrato **deja de estar pendiente de ejecución** desde el momento que el arrendador cumple con su obligación de poner a disposición del arrendatario el activo subyacente; por lo que la puesta a disposición es el suceso pasado del que resulta la obligación contractual y surge un pasivo.
- ▶ El modelo de derecho de uso **aporta información relevante para los usuarios de la información** que, con la normativa contable recogida en la NIC 17 y en el PGC, se veían obligados a incorporar en la memoria, por ejemplo, los compromisos firmes por arrendamientos operativos que en la NIIF 16 se reconocen como un pasivo en las cuentas del arrendatario.

B) En cuanto al alcance previsto por la NIIF 16

- ▶ La **exclusión de los activos biológicos no tiene fundamento en el marco de información financiero español** pues estos activos se reconocen con las reglas generales que se utilizan para el reconocimiento y valoración del inmovilizado material.
- ▶ Los **derechos de explotación** minera se reconocen como activos intangibles en la regulación contable española, normalmente como concesiones administrativas; por lo que parece razonable **mantener la exclusión del alcance de la norma de arrendamientos**.
- ▶ Los acuerdos de concesión de servicios no implican la cesión del control sobre el activo subyacente, por lo que los derechos derivados de ellos serán o activos intangibles o activos financieros en función de las condiciones de la concesión. Estos activos deben quedar excluidos del alcance de la norma de arrendamientos.
- ▶ Los acuerdos de cesión de licencias, como cedentes, quedan regulados por la normativa sobre ingresos, por lo que han de quedar fuera del alcance de la regulación contable de los arrendamientos, en concreto como arrendadores.
- ▶ **Si los arrendamientos de intangibles quedan fuera del alcance de la norma, se simplifica el alcance de las problemáticas relacionadas con estos activos;** sin embargo, la presentación del derecho de uso de determinados recursos, de naturaleza intangible, puede no ser consistente con el tratamiento de los recursos de naturaleza material. En USGAAP, se excluye de la norma de arrendamientos a los activos intangibles. Dada la controversia en torno a la consideración de este tipo de activos, en tanto en cuanto no haya un pronunciamiento concreto que

obligue a la inclusión de los intangibles dentro de los arrendamientos, parece razonable proponer su exclusión.

C) En cuanto a las soluciones prácticas habilitadas por la NIIF 16 referidas al alcance de la norma

- ▶ La solución práctica por la que se permite no aplicar el modelo de derecho de uso para los **arrendamientos a corto plazo, reduce los costes de implementación de esta normativa.**
- ▶ El importe establecido para considerar un **arrendamiento de escaso valor económico es razonable y es una solución práctica que reduce la complejidad administrativa** que podría derivarse de no existir esta solución. La normativa debería explicitar que dicha cifra no deberá determinarse en función de la dimensión o circunstancias del arrendatario².
- ▶ La **solución del enfoque de cartera**, es decir, actuar sobre un grupo homogéneo de contratos, en general, es compatible con el objetivo de reducción de la sobrecarga administrativa.

D) En cuanto a la influencia de la adopción de la NIIF 16 en otros aspectos del ordenamiento jurídico contable español

- ▶ La **regulación en la normativa contable española de los derechos de uso** ha tomado como referencia la NIC 17 para elaborar las políticas contables. Si se modifica esta normativa, también sería preciso **revisar las soluciones adoptadas para estos casos**³, así como las posibles modificaciones que pudiesen producirse en otras normas, por ejemplo, respecto del tratamiento contable de las combinaciones de negocios cuando existen derechos de uso.

2 A estos efectos, podría servir como referencia el importe recogido en los fundamentos de conclusiones de la NIIF 16 (en el entorno de los 5.000 dólares americanos), que ha sido citada por algunas entidades españolas, en sus políticas contables, como 5.000 euros o 5.000 dólares americanos.

3 Véase al efecto, por ejemplo, las consultas incluidas en los siguientes BOICAC:

- BOICAC 63. Consulta 2. Sobre el tratamiento contable que debe darse a la cesión del derecho de uso sobre un terreno concedido por una administración pública.
- BOICAC 82. Consulta 6. Sobre el tratamiento contable de un derecho de usufructo por parte del usufructuario.
- BOICAC 90. Consulta 7. Sobre la contabilización de un contrato para la cesión de uso de la red de alcantarillado de la ciudad para la instalación de redes de telecomunicaciones de fibra óptica.
- BOICAC 96. Consulta 8. Sobre el tratamiento contable del importe o indemnización recibido por la constitución de una servidumbre de paso sobre un terreno.

E) En cuanto a la identificación del contrato

- ▶ La adopción de los criterios de la NIIF 16 en el PGC supondría algunas **modificaciones sobre los criterios para identificar un contrato**. Hasta la entrada en vigor de la NIIF 16, la NIC 17 y sus interpretaciones, entre otras la CINIIF 4, permitían analizar si un contrato contenía un arrendamiento o no. La regulación del PGC, al fundamentarse en la NIC 17, encontraba en esta interpretación una referencia de derecho supletorio aceptable para determinar si un contrato contenía un arrendamiento. Los criterios de la NIIF 16 para la identificación del contrato presentan diferencias con las interpretaciones anteriores. En concreto, la NIIF 16 prescribe que el arrendatario debe tener el derecho a obtener sustancialmente todos los beneficios económicos del uso del activo arrendado, mientras que la CINIIF 4 tan solo requería que el arrendatario obtuviese un importe que no fuese insignificante.
- ▶ Asimismo, **la identificación de los contratos de arrendamiento es una materia que genera numerosas dudas** dada la casuística que puede existir. La diferencia entre arrendamientos y contratos de servicios no es un asunto crítico en la normativa del PGC porque el tratamiento contable de los arrendamientos operativos y los contratos de servicios es similar. Debido a que, normalmente, los contratos de servicios pueden confundirse en mayor medida con los arrendamientos operativos que con los arrendamientos financieros, su identificación va a requerir la realización de juicios profesionales para distinguir si un contrato es un arrendamiento, o no.

F) En cuanto al plazo del arrendamiento

- ▶ **La estimación de los plazos bajo el modelo de la NIIF 16 afecta a la valoración de los elementos** reconocidos en el balance de situación y en la cuenta de pérdidas y ganancias, mientras que bajo el PGC la estimación del plazo solo afecta a la calificación del arrendamiento como financiero u operativo. Esta estimación está sometida al juicio profesional, lo que abre la posibilidad a la estructuración de contratos, y esto limita la posibilidad de conseguir soluciones homogéneas entre los agentes económicos.
- ▶ La NIIF 16 ofrece unas **guías de apoyo más concretas que el PGC a la hora de determinar si es razonablemente cierto que las opciones de extensión del plazo o de cancelación anticipada sean ejercidas** y, por ende, son útiles para la determinación del plazo del arrendamiento.

G) En cuanto al reconocimiento y valoración inicial

- ▶ **El modelo de reconocimiento y valoración inicial previsto en la NIIF 16 para todos los arrendamientos es similar al previsto para los calificados en el PGC como financieros**, si bien el modelo de la NIIF 16 añade algunas precisiones en cuanto a la determinación del valor inicial. Así, el valor del activo arrendado se calcula a partir del valor inicial del pasivo, mientras que en el PGC es el menor entre el valor actual de los pagos futuros y el valor razonable de dicho activo.
- ▶ La inclusión **de los pagos variables en la cuenta de resultados es una decisión que genera diferencias con el tratamiento de ciertos pagos variables en otras inversiones, tal y como está previsto en las Resoluciones del ICAC del Inmovilizado material e inversiones inmobiliarias y del inmovilizado intangible, donde es preciso incorporarlas al valor del activo, salvo que estén relacionados con el desarrollo futuro de la empresa (cifra de ventas o beneficios), en cuyo caso se reconocerían en resultados cuando se determinasen.**
- ▶ **Si bien el PGC no desarrolla su inclusión, las cuotas variables que en sustancia sean pagos fijos, en la NIIF 16 se incorporan al valor del pasivo.**
- ▶ La determinación del **tipo de descuento es similar** respecto al previsto para el caso de los arrendamientos financieros en el PGC, si bien es más probable el recurso al tipo de endeudamiento de un préstamo incremental, debido a las mayores dificultades para obtener el tipo de interés implícito. En este sentido, la NIIF 16 aporta más elaboración en el criterio para formar el juicio profesional.
- ▶ Para el caso de arrendamientos operativos, la valoración de los arrendamientos conforme a NIIF 16 implica la realización de más juicios y estimaciones respecto al PGC, lo cual incrementa la complejidad.

H) En cuanto a la valoración posterior

- ▶ Según la NIIF 16, **las cuotas variables referidas a un índice se incorporan al valor del activo, conforme se vaya conociendo su evolución**, mientras que el PGC las considera gastos del periodo en el cual se liquidan.
- ▶ La NIIF 16 establece el tratamiento contable de las **revisiones del valor de los pasivos y las modificaciones contractuales, cuestiones que no están reguladas en el PGC**. Debe tenerse en cuenta que, en algunos

casos, estas reestimaciones suponen la modificación de la tasa de descuento original.

- ▶ El seguimiento de la contabilización de los contratos de arrendamiento requerirá, en algunos casos, la implantación de soluciones tecnológicas complejas.

I) En cuanto a las ventas con arrendamiento posterior

- ▶ La NIIF 16 **simplifica el tratamiento** de las ventas con arrendamiento posterior, pues **no es preciso clasificar el tipo de arrendamiento**. Por el contrario, exige analizar si se ha producido la venta del bien al comprador-arrendador, según los criterios de la NIIF 15.
- ▶ A efectos de la determinación del beneficio por los derechos transferidos al comprador-arrendador y la proporción del valor en libros del activo que se retiene, la **NIIF 16 requiere un análisis de los precios pactados y su consistencia con el valor razonable, más complejo que el existente en el tratamiento actual. Este proceder pretende reflejar el fondo económico, más allá de la apariencia formal recogida en las cláusulas del contrato.**

J) En cuanto a la primera aplicación

La NIIF 16 prevé diversos métodos para la primera aplicación, lo que supone un mecanismo que confiere flexibilidad, con el sacrificio que implica la pérdida de comparabilidad. Entre los métodos permitidos, cabe destacar las siguientes soluciones prácticas que reducen los costes de transición:

- ▶ **Mantenimiento de la calificación preliminar de los contratos**, como arrendamientos o no, sin necesidad de revisarla.
- ▶ **Medición del pasivo por arrendamiento a partir de las cuotas pendientes de pago** y del activo por derecho de uso por el importe reconocido como pasivo por arrendamiento.
- ▶ **Criterios simplificados cuando se mida retroactivamente el valor del activo por derecho de uso** como, por ejemplo, la no consideración de los costes directos iniciales, la equiparación del test de deterioro anual con el análisis sobre la existencia de un contrato oneroso, o el razonamiento en retrospectiva respecto a la determinación sobre el plazo que se hubiesen tenido que realizar.

- ▶ Según la regulación previa, la **equiparación de los activos y pasivos reconocidos en los arrendamientos financieros**, se realizará con los activos por derechos de uso y los pasivos por arrendamiento que se exigen con el nuevo modelo.

3. POSICIÓN PROVISIONAL DEL IASB SOBRE LA INCORPORACIÓN DEL MODELO DE LA NIIF 16 A LA NIIF PARA LAS PYMES⁴

En enero de 2020, el IASB emitió una *Petición de Información. Revisión Integral de la Norma NIIF para las PYMES*, en el que se planteaba la reforma de la Sección 20 de la NIIF para Pymes dedicada a la contabilización de los arrendamientos. Según cita el documento, los arrendamientos proporcionan financiación para las Pymes y por ello propone el alineamiento entre la Sección 20 y la NIIF 16. Según recoge la explicación incorporada en el Apéndice B de este documento, el Consejo del IASB considera que: *el alineamiento de la Norma NIIF para las PYMES daría lugar a una mayor transparencia sobre el apalancamiento financiero de las entidades y el capital empleado. En opinión del Consejo, los estados financieros preparados aplicando la Sección 20 alineada representaría más fielmente los activos y pasivos de una entidad y proporcionaría información útil y relevante a los usuarios que no pueden requerir informes personalizados para satisfacer sus necesidades (RI.2020.B70)*. Esta opinión ha sido suscrita por numerosos comentaristas al documento por los siguientes motivos (Staff Paper, 2021)⁵:

- ▶ *Los arrendamientos son importantes fuentes de financiación para las Pymes (el tema es relevante).*
- ▶ *La NIIF 16 introduce mejoras en la contabilización de los arrendamientos operativos y resulta en una mayor transparencia sobre los arrendamientos (por ejemplo, mejora la representación fiel).*

4 La NIIF para Pymes se aplica a aquellas entidades que no tienen obligación pública de rendir cuentas (cuando sus títulos cotizan en mercados públicos o gestionan activos en calidad fiduciaria para un grupo amplio de terceros) y publican estados financieros con propósito de información general para usuarios externos (NIIF para las Pymes 1.2). Es decir, **la dimensión no forma parte del criterio** para identificar el sujeto contable al que le aplicaría este pronunciamiento.

5 Staff Paper (2021). Comment Letter Summary. Second Comprehensive Review of the IFRS for SMEs® Standard. Disponible en [Acceso 5 de abril de 2021]: <https://cdn.ifrs.org/-/media/feature/meetings/2021/february/sme-implementation-group/ap2-smeig-feb-2021-cl-summary.pdf>.

- ▶ *Una entidad es evaluada financieramente empleando los mismos indicadores financieros, con independencia de su tamaño, complejidad y, por ello, los requerimientos de la NIIF 16 deberían aplicarse a las Pymes. [La traducción es nuestra]*

La principal cuestión sobre la pregunta que se hace en el documento de petición de información emitido es cómo abordar la contabilización de esta figura en las Pymes. A tal fin ofrece las tres alternativas siguientes:

- ▶ Reducir los requerimientos de la NIIF 16, especialmente en materia de pagos por arrendamiento variables, tasas de descuento y determinación del plazo.
- ▶ Incorporar los fundamentos de la NIIF 16, pero mantener los requerimientos de revelación precedentes.
- ▶ Simplificar el lenguaje de la Norma.

En cuanto al primer bloque de simplificaciones, el IASB propone las siguientes:

- ▶ Utilizar la tasa de un bono corporativo de elevada calidad crediticia cuando no se pueda determinar la tasa implícita del contrato o la tasa de un endeudamiento incremental.
- ▶ Considerar que el plazo del arrendamiento corresponde al periodo no cancelable. Cualquier extensión posterior sería considerada como un nuevo arrendamiento.
- ▶ Los únicos cambios en la medición posterior de los activos y pasivos reconocidos vendrían motivados por cambios sustantivos en la duración de los contratos. El resto de modificaciones se reconocerían en la cuenta de pérdidas y ganancias.
- ▶ Simplificar los requerimientos de revelación que deberían ser similares a los exigidos a los arrendamientos financieros en la actual NIIF para Pymes.
- ▶ Simplificar el lenguaje.

El resumen del personal del IASB sobre el input inicial que se ha recibido de los stakeholders a este documento, apunta a esperar a que se tenga un mejor conocimiento en la aplicación de la NIIF 16, especialmente la procedente del *Global Preparers Forum*, para tomar una decisión sobre la revisión de la NIIF para Pymes.

4. PRINCIPALES IMPACTOS EN LAS CUENTAS ANUALES DE LA APLICACIÓN DE LA NIIF 16

La aplicación de la NIIF 16 en las empresas cotizadas españolas ha sido estudiada por Esteban y González (2020)⁶. En su investigación, analizan los 91 grupos cotizados no financieros sobre un total de 110, que a la fecha del estudio habían reportado su información a la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV). Las conclusiones de su trabajo son importantes al objeto de esta Nota Técnica y son las siguientes:

A) Respetto a los criterios de primera aplicación

- ▶ La NIIF 16 ha afectado a 80 de los grupos cotizados estudiados (87,9 %).
- ▶ La aplicación anticipada ha sido marginal. Tan solo tres grupos decidieron aplicar la NIIF 16 en el ejercicio cerrado en 2018, al haber adoptado la NIIF 15.
- ▶ Entre las opciones para la primera aplicación, solo siete grupos decidieron reexpresar la información comparativa.

B) Respetto al impacto sobre el balance de situación

- ▶ Los derechos de uso representan de media un 4,7 % del valor total de los activos.
- ▶ Los pasivos por arrendamiento alcanzan de media el 12,7 % del total de recursos ajenos con coste.
- ▶ El cálculo de cuál podría ser el impacto en el pasivo de las entidades varía en cada sector, dado que la naturaleza de los alquileres tiene peculiaridades propias. La mediana del pasivo por arrendamiento supone 4,07 veces el valor del gasto por arrendamiento en las compañías cotizadas⁷. La tabla 1 muestra el efecto por sectores de actividad y en el conjunto de empresas cotizadas que se han visto afectadas por la NIIF 16.

6 Esteban, A. y González, I. (2020): *Efectos de la aplicación de la niif16 sobre arrendamientos en los grupos cotizados españoles no financieros*. Notas Estadísticas 14. Banco de España. Disponible en [Acceso 06/04/2020]: <https://www.bde.es/f/webbde/SES/Secciones/Publicaciones/PublicacionesSeriasdas/NotasEstadisticas/20/Fich/nest14.pdf>

7 El valor de la media es de 5,12 veces. En el cuartil más elevado, las compañías más afectadas, representa 6,17 veces.

Tabla 1. Relación entre el pasivo por arrendamiento reconocido en la primera aplicación y el gasto por arrendamiento previo a la primera aplicación

Sectores de actividad	Número de empresas	Número de empresas que han adoptado la NIIF 16 en 2019	Promedio	Cuartil 1	Mediana	Cuartil 3
Energía	11	10	7,68	3,71	5,07	5,97
Industria	31	29	8,10	1,62	2,98	5,59
Comercio	7	6	3,78	3,44	4,06	4,92
Hostelería	3	3	7,23	6,47	7,54	7,79
Información y telecomunicaciones	10	8	4,98	3,84	4,49	4,79
Construcción y actividades inmobiliarias	18	17	3,98	0,00	2,88	5,44
Resto de actividades	11	11	5,14	2,90	6,74	8,25
Total	91	84	5,12	2,30	4,07	6,17

Fuente: Central de Balances del Banco de España.

C) Respecto al impacto sobre la cuenta de pérdidas y ganancias

- ▶ El Resultado Económico Bruto (REB) aumenta en un 8 % respecto al año anterior. De no haberse aplicado la NIIF 16, el REB habría caído un 0,2 %; es decir, significa una mejora del 8,2 %.
- ▶ La causa de esta mejora en el REB se explica porque los gastos por arrendamiento operativo, clasificados en *Otros gastos de explotación*, pasan a reconocerse como *Gastos por amortizaciones* y *Gastos por intereses*. El reconocimiento de intereses en lugar de otros gastos de explotación implica una aceleración de gastos, que conlleva una caída mayor del Resultado Ordinario neto, pasando de una disminución del 4 % al 6,6 %.
- ▶ Los gastos por amortizaciones aumentan un 18,9 % (el incremento respecto a 2018 fue del 20,1 %). De no haber aplicado la NIIF 16, el crecimiento hubiese sido solo del 1,7 %.
- ▶ Los gastos financieros aumentan un 10,9 % (respecto a 2018, el incremento es del 10,7 %). De no haber aplicado la NIIF 16, los gastos financieros habrían disminuido en un 0,2 %.
- ▶ La rentabilidad de los activos se reduce en 0,5 puntos porcentuales. El incremento de la rentabilidad del activo ha sido de un 8,1 % y hubiese sido del 8,6 % de no haberse aplicado la NIIF 16. En esta ratio interviene un doble efecto en sentido inverso; por un lado, el aumento del resultado de explotación; por otro, el aumento del total de activos.

- ▶ La relación entre la deuda con coste y la generación de efectivo (EBITDA más ingresos financieros) empeora con motivo de la aplicación de la NIIF 16, pasando de 3,46 a 3,31.

D) Respetto al efecto en función del sector de actividad

- ▶ La NIIF 16 tiene un efecto relevante en el sector del comercio y hostelería. El impacto de los derechos de uso sobre el total de activos se sitúa de media en un 19,7 %, mientras que el de pasivos por arrendamientos sobre el total de deuda remunerada es del 71,3 %.
- ▶ Por su parte, en el sector del comercio y hostelería, el REB aumenta en 2019 un 41,8 %, mientras que, de no haberse aplicado la NIIF 16, el incremento hubiese sido del 8,7 %.
- ▶ En el resto de sectores, el efecto sobre el total de activos y la deuda remunerada es muy limitado, especialmente en los sectores de información y comunicaciones y de industria.
- ▶ Los derechos de uso más importantes corresponden al arrendamiento de terrenos y construcciones, representando el valor de la mediana de estos derechos de uso un 76,5 % del total, tal y como se aprecia en la tabla 2⁸.

Tabla 2. Proporción de derechos de uso sobre terrenos y construcciones respecto al total de derechos de uso en los grupos cotizados españoles

Sectores de actividad	Número total de empresas	Empresas con información para este porcentaje	Promedio	Cuartil 1	Mediana	Cuartil 3
Energía	12	9	58,4	27,0	69,6	93,5
Industria	35	28	43,6	29,9	63,1	82,2
Comercio	10	8	99,4	84,2	95,0	99,6
Hostelería	3	3	99,5	98,9	99,8	99,9
Información y telecomunicaciones	11	9	80,3	76,5	88,2	91,2
Construcción y actividades inmobiliarias	22	10	54,9	55,3	73,2	92,8
Resto de actividades	15	11	5,14	2,90	6,74	8,25
Total	108	79	59,4	49,4	76,5	92,7

Fuente: Central de Balances del Banco de España.

8 El valor medio es del 59,4% debido al fuerte peso que tiene el arrendamiento de aeronaves en el caso de International Airlines Group (IAG).

5. PRINCIPALES ELECCIONES REALIZADAS POR LAS ENTIDADES QUE HAN APLICADO LA NIIF 16 EN ESPAÑA

Tras un análisis de los contenidos incluidos en las políticas contables sobre arrendamientos y en la primera aplicación de la NIIF 16 entre las empresas del IBEX 35, las principales alternativas contables seleccionadas son las siguientes:

- ▶ Las entidades cotizadas han utilizado todas las posibilidades que ofrece la NIIF 16 para la transición. Estas son las siguientes:
 - Se ha optado fundamentalmente por la solución práctica que permite mantener la calificación previa de los contratos de arrendamiento.
 - Se ha hecho uso de todos los criterios de valoración posibles, pero la alternativa más utilizada ha sido la solución práctica del modelo retroactivo modificado. Esta solución permite valorar los activos por derecho de uso por el mismo importe que los pasivos por arrendamiento, siendo este último el valor actual de las cuotas pendientes en la fecha de primera aplicación.
- ▶ Las entidades han optado por aplicar la exclusión de arrendamientos de bajo valor y los arrendamientos a corto plazo.
- ▶ Las decisiones que mayor incertidumbre han generado han sido las de estimación del plazo, fundamentalmente por la necesidad de evaluar las opciones sobre el mismo, y el tipo de descuento a aplicar.
- ▶ Las tasas de descuento presentan una gran variedad, dependiendo de la moneda utilizada, el tipo de activo y el plazo del contrato.
- ▶ Los activos por derecho de uso corresponden fundamentalmente a bienes inmuebles (terrenos y construcciones).

6. CONCLUSIONES PARA UNA HIPOTÉTICA IMPLEMENTACIÓN DE LOS CRITERIOS RECOGIDOS EN LA NIIF 16 Y PROPUESTAS PARA UNA APLICACIÓN A LAS EMPRESAS QUE APLICAN EL MARCO DE INFORMACIÓN FINANCIERO ESPAÑOL

La NIIF 16 es una norma compleja que requiere una formación suficiente en los preparadores de la información financiera y en los auditores de las cuentas anuales que deben revisarlas.

Las principales ventajas de la aplicación del modelo previsto en la NIIF 16 en el PGC serían las siguientes:

- ▶ La NIIF 16 representa un cambio sustancial en el reconocimiento y valoración de activos y pasivos, por lo que la incorporación del modelo al PGC facilitaría la comparabilidad en las magnitudes que reflejarían los estados financieros que aplicaran bien la normativa contable internacional o el PGC, en línea con la estrategia de convergencia española. La homogeneidad facilita la preparación de información consolidada, así como la comparabilidad de la información a efectos de análisis por los distintos tipos de usuarios (analistas de crédito e inversores en *private equity*, especialmente los internacionales), ya que afecta a ciertas magnitudes, como el EBITDA y a ratios como el de endeudamiento. La transición de la NIC 17 a la NIIF 16 facilita la comparabilidad entre ciertos múltiplos y parámetros de empresas cotizadas que sirven de referencia para valorar empresas no cotizadas, como es el caso del EBITDA.
- ▶ La incorporación de los pasivos surgidos por todas las operaciones de arrendamiento no cancelables permite ofrecer una representación del endeudamiento del arrendatario.
- ▶ La incidencia de los arrendamientos afecta especialmente al sector servicios (hostelería, energía, comercio o distribución)⁹; el resto de sectores presentan un impacto que no es especialmente relevante. El valor de la mediana del incremento del pasivo por arrendamiento sobre el gasto por arrendamiento del ejercicio anterior ha sido de cuatro veces.
- ▶ El modelo contable guarda cierta similitud con el utilizado para los arrendamientos financieros en el PGC, generalizándolo, lo que facilita su aplicación.
- ▶ En cualquier caso, una norma que regule el tratamiento de primera aplicación, presidido por un enfoque que facilite su utilización, debe ser muy flexible y permitir alternativas que reduzcan los costes y la dificultad de la transición. Por ello, por una parte, en relación con el dilema coste-beneficio, en la mayor parte de las entidades cotizadas y consolidadas, este beneficio suele superar los costes, mientras que quizás, en el caso del resto de entidades que formulan balance en formato normal, podría ser recomendable esperar algunos años.

9 En Otras actividades tiene un gran impacto IAG (aerolínea).

Las principales dificultades serían las siguientes:

- ▶ En aquellas empresas que usan de manera intensiva la figura del arrendamiento, el modelo previsto en la NIIF 16 implica importantes costes de transición, seguimiento de contratos y mantenimiento de los sistemas contables, especialmente.
- ▶ El modelo presenta algunas decisiones que requieren aplicar el criterio profesional, que son complejas, y cuyo desenlace puede ser de una cierta heterogeneidad en las respuestas (especialmente en los primeros ejercicios de aplicación de la NIIF 16). Así:
 - La distinción entre contratos de servicios y arrendamientos sería una cuestión compleja en los primeros años de aplicación, que requeriría una interpretación por parte de preparadores y auditores. Para ello, el trabajo de interpretación del IFRIC serviría de ayuda, pues está creando (y seguirá haciéndolo) una sólida doctrina. En esta tarea, la labor de resolución de consultas por parte del ICAC sería muy útil.
 - La estimación del plazo del contrato adquiere una relevancia superior que en el modelo del PGC, pues incide en la valoración, una de las cuestiones que está suponiendo una mayor dificultad.
- ▶ El modelo genera dudas sobre la consistencia de los elementos que se reconocen con las definiciones del marco conceptual del PGC. A ello contribuye la falta de simetría con el tratamiento contable que harán los arrendadores de los mismos contratos. No obstante, existen organismos reguladores que han incorporado plenamente el modelo de contabilización del arrendamiento incorporado en la NIIF 16 (en España, el Banco de España lo ha incorporado en su regulación para la elaboración de las cuentas anuales individuales de las entidades de crédito). A esto se une que el modelo se encuentra en una fase temprana de su aplicación y el Comité de Interpretaciones de las NIIF está resolviendo numerosas consultas que, en algún caso, están sometiendo el modelo a tensión, por lo que, en el momento de la incorporación de los principios subyacentes en la NIIF 16 en el PGC, habría que considerar estos posicionamientos.
- ▶ Uno de los motivos que impulsó la emisión de la NIIF 16 era que el modelo dual previsto en la NIC 17 (y en el PGC) estaba deparando la estructuración de los contratos para conseguir una representación contable determinada. En opinión de la Comisión, el modelo de contabilización previsto en la NIIF 16 no está exento de decisiones donde interviene el

juicio profesional y donde es posible que los contratos puedan adaptarse para obtener determinada presentación de la información financiera. El tratamiento homogéneo de todos los arrendamientos corrige el desplazamiento de contratos con la finalidad de evitar la inclusión de pasivos en el balance de situación; si bien, el modelo de la NIIF 16 también implica nuevas decisiones en las que interviene el criterio profesional, lo que podría mermar la comparabilidad de la información.

El análisis equilibrado de las ventajas e inconvenientes de la posible incorporación del modelo de contabilización de arrendamientos de la NIIF 16 en el PGC nos lleva a concluir lo siguiente:

- ▶ La NIIF 16 es un cambio sustancial en la normativa contable internacional, que se adopta por las ventajas que presenta para los usuarios de la información, y que consideramos que su incorporación al PGC es coherente con la vocación de convergencia con las NIIF.
- ▶ La NIIF 16 es una norma compleja que está siendo objeto de atención por el IFRIC en sucesivas decisiones.
- ▶ Considerando los distintos sujetos contables en España, concluimos que:
 - Las empresas pertenecientes a grupos que formulan bajo NIIF están haciendo un doble esfuerzo, pues están manteniendo un sistema dual: el PGC para las cuentas individuales de las empresas del grupo y la NIIF 16 para elaborar la información consolidada. Esta situación no se produce entre las entidades financieras, en las que la normativa bancaria en cuentas individuales sigue el modelo de la NIIF 16. Las compañías pertenecientes a un grupo consolidado que presente su información financiera bajo NIIF han abordado los costes de preparación y se han planteado las decisiones complejas que conlleva el nuevo modelo, por lo que bajo el enfoque indicado podría ser susceptible de aplicar, opcionalmente, la NIIF 16 al PGC para estas empresas si bien, en la medida que no aplique con carácter general, supondría una falta de comparabilidad con las cuentas individuales de otras empresas.
 - Las empresas que aplican el PGC, y no se integran en un grupo que formula bajo NIIF, es un grupo heterogéneo de empresas en las que los costes de implantación pueden ser significativos y las dudas sobre cómo se aplica el juicio profesional en el modelo pueden ser elevadas. Para este grupo aconsejamos esperar a que el modelo esté

más desarrollado y un hito relevante puede ser la *Post Implementation Review* en la cual se evalúe la Norma internacional, así como la decisión de incorporación de este modelo (NIIF 16) a la NIIF para las Pymes y las posibles simplificaciones que se propongan.

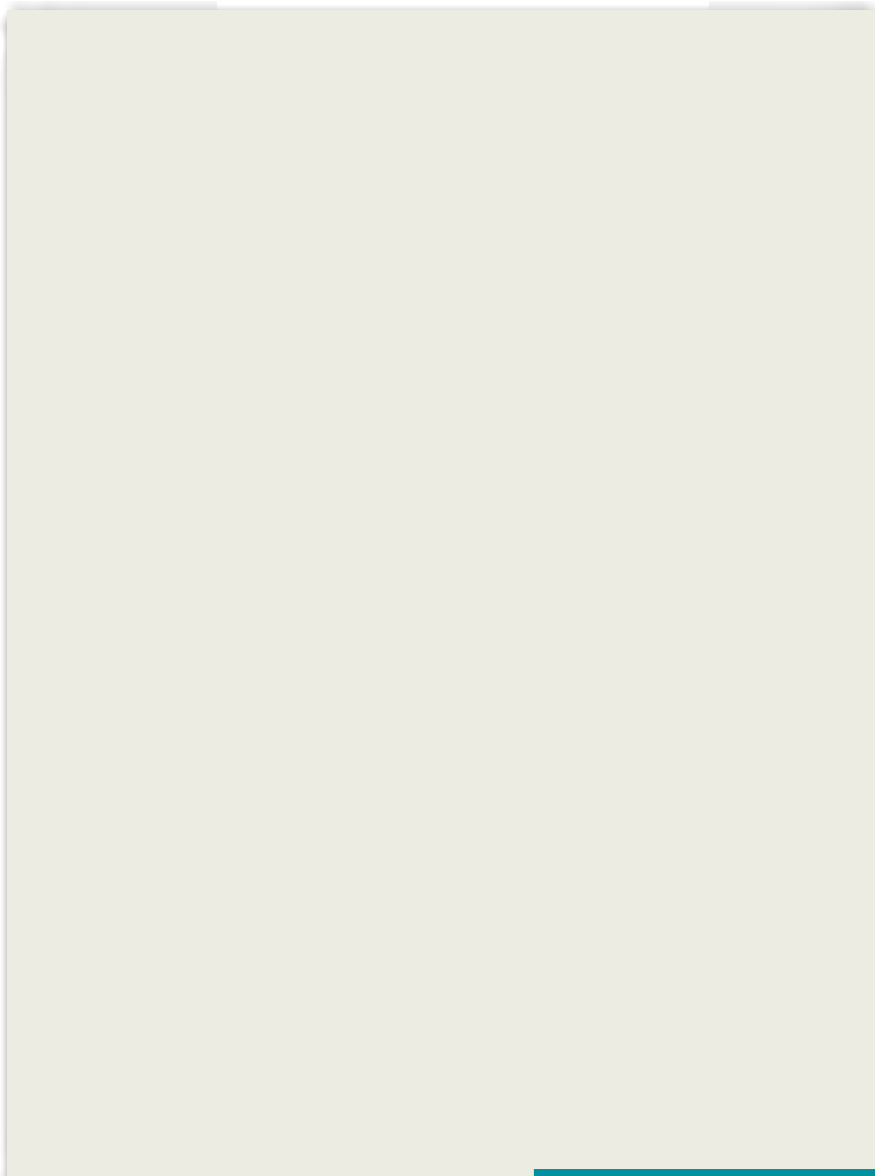
- Las Pymes tienen un plan específico para el que no aconsejamos, por el momento, su adaptación a la NIIF 16, dado que el uso de sus estados financieros es limitado y el inversor fundamental es el acreedor bancario que, mediante el empleo de múltiplos del importe de la renta anual, podría estimar la deuda por arrendamientos.

Opiniones y/o modificaciones propuestas

Adjunte un archivo Word con sus comentarios o escribalos en el recuadro gris inferior para su valoración por la Comisión.

Abierta a consulta pública hasta

30/11/2021



Envío a la Comisión para su valoración >>>