

**Proyecto de Enmienda NIIF 16**  
**ED/2020/2 - Reducciones del Alquiler Relacionadas con el Covid-19**

**Modificación propuesta a la NIIF 16**  
**Recepción de comentarios hasta el 8 de mayo de 2020**

*El entendimiento que tenemos de este proyecto de enmienda a la NIIF 16, es que pretende ahorrar costos a las empresas en aras del costo-beneficio de que trata el marco conceptual de las NIIF, en el sentido de que pretende evitarle a las empresas afectadas por altos volúmenes de contratación, el no aplicar el procedimiento de modificación del contrato establecido en la NIIF 16, cuando se presenten reducciones en los arrendamientos, evitando realizar recálculos de los elementos de los estados financieros (activo, pasivo, ingresos y gastos) y su documentación en términos de sus impactos, en vez de ello, solo afectar el resultado del ejercicio por la reducción del arrendamiento a causa de su afectación a la economía por la pandemia del Covid-19 (coronavirus).*

**Pregunta 1 - Solución práctica (párrafos 46A y 46B de la modificación [en proyecto] a la NIIF 16)**

El párrafo 46A de la modificación en proyecto a la NIIF 16 propone, como una solución práctica, que un arrendatario pueda optar por no evaluar si una reducción del alquiler relacionada con el covid-19 es una modificación del arrendamiento. Un arrendatario que realiza esta elección contabilizaría los cambios en los pagos por arrendamiento procedentes de las reducciones del alquiler relacionadas con el covid-19 de la misma forma que contabilizaría el cambio aplicando la NIIF 16 si dicho cambio no fuera una modificación del arrendamiento.

El párrafo 46B de la modificación en proyecto a la NIIF 16 propone que la solución práctica se aplique solo a las reducciones del alquiler que ocurran como consecuencia directa de la pandemia covid-19 y solo si se cumplen todas las siguientes condiciones:

- (a) 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 inmediata anterior al cambio;
- (b) cualquier reducción en los pagos por arrendamiento afecta solo los pagos originalmente debidos en 2020; y
- (c) no existe un cambio sustancial en los otros términos y condiciones del arrendamiento.

¿Está de acuerdo en que esta solución práctica proporcionaría a los arrendatarios una exención práctica a la vez que les permitiría continuar proporcionando información útil sobre sus arrendamientos a los usuarios de los estados financieros? ¿Por qué sí o por qué no? Si está en desacuerdo con la propuesta, por favor, explique lo que propone y por qué..

**Respuesta:** *Si estamos de acuerdo en que se le proporcione a los arrendatarios, como exención práctica, que tengan la posibilidad de no evaluar si una reducción del alquiler relacionada con el covid-19 es una modificación del arrendamiento.*

*La razón es porque la NIIF 16 se inició a implementar el 1 de enero de 2019, por*

*lo cual se encuentra en período de estabilización y las empresas que tengan un alto volumen de contratos de arrendamiento estarían afectadas y se beneficiarían de esta enmienda (ejemplo empresas de servicios públicos por arrendamiento de oficinas de atención al cliente, sedes administrativas, renting de vehículos, contratos de conexión e interconexión, etc.).*

*Para el Grupo EPM, del sector de servicios públicos domiciliarios, cuya vigilancia y control está en la SuperServicios, la solución práctica de este proyecto de enmienda, le ahorraría costos en términos de esfuerzos de personal al evitar tratar estas reducciones de arrendamiento como una modificación al contrato y no documentar ni realizar recálculos del pasivo financiero por arrendamiento, por lo cual, la economía no se afectaría porque se realizarían los pagos de arrendamiento normalmente al arrendador, sin entrar en una renegociación del flujo de pagos.*

**Pregunta 2 - Fecha de vigencia y transición (párrafos C1A y C20A de la modificación [en proyecto] a la NIIF 16)**

Los párrafos C1A y C20A de la modificación en proyecto a la NIIF 16 proponen que un arrendatario aplicaría la modificación:

(a) a los periodos anuales sobre los que se informa que comiencen a partir del 1 de junio de 2020. Se permite la aplicación anticipada, incluyendo los estados financieros que no estén todavía autorizados para su publicación en la fecha de la emisión de la modificación; y

(b) de forma retroactiva, reconociendo el efecto acumulado de la aplicación inicial de la modificación 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 en el que el arrendatario aplica por primera vez la modificación.

¿Está de acuerdo con esta propuesta? ¿Por qué sí o por qué no? Si está en desacuerdo con la propuesta, por favor, explique lo que propone y por qué.

**Respuesta:**

*Si estamos de acuerdo con la fecha de vigencia y transición propuestas dado que es un tema actual y que involucra a todas las empresas que presenten información financiera bajo NIIF.*

*La fecha de vigencia no da espera y la transición debe ser retroactiva tal como está propuesto, de tal manera que pueda iniciarse a partir del 1 de enero de 2020, para recoger el efecto que han tenido los arrendatarios desde el inicio de la pandemia del covid-19.*

*Nota: el 11 de marzo de 2020 la OMS declaró la pandemia y en Colombia esta dio inicio a la Emergencia Sanitaria mediante Resolución 385 del 12 de marzo de 2020, de ahí que deba ser retroactiva.*