

Noticias NIIF

Abril 2016

En este número

Consideraciones clave para los tests de deterioro del valor <i>Flujos de efectivo y tasa de descuento</i>	2
Rechazos actuales del CI <i>Diversos temas</i>	4
Laboratorio de arrendamientos <i>¿Cómo implantar la nueva guía?</i>	5
Recién salido de la imprenta <i>Aplicación de NIIF 9 con NIIF 4</i> <i>Definición de un negocio</i> <i>Plusvalía y deterioro del valor</i> <i>Consulta de agenda</i>	6
Rechazos CINIIF <i>NIC 17</i>	7

Valoración: Consideraciones clave para los tests de deterioro

En el contexto de los mercados de valores volátiles y la caída de precios de los productos básicos y materias primas, Attul Karir, de nuestra Consultoría de Valoración, comparte consideraciones clave en la revisión de la idoneidad de los flujos de efectivo y el tipo de tasa de descuento utilizado en los tests de deterioro del valor según la NIC 36.



El ESMA (*European Securities and Markets Authority*) ha identificado las siguientes prioridades de cumplimiento que, junto con los organismos nacionales en Europa, examinará en los estados financieros de 2015 para las empresas cotizadas:

- el impacto de las condiciones del mercado financiero sobre los estados financieros, en particular el actual entorno de tipos de interés, riesgo país y de tipo de cambio, y la volatilidad de los precios de los productos básicos y materias primas,
- la valoración del valor razonable y la información a revelar relacionada, y
- el estado de flujos de efectivo y la información a revelar relacionada.

Áreas de interés específicas del sector

Los factores específicos del sector y la supervisión normativa por parte de los organismos industriales pueden afectar las valoraciones. Por ejemplo, los precios de las materias primas afectarán las proyecciones y su riesgo percibido de diferentes maneras, dependiendo de si las materias primas son una entrada o una salida.

¿Qué implica esto en las valoraciones de la información financiera?

Indicios de deterioro del valor

¿Han sido debidamente considerados todos los indicios del deterioro del valor (ambos, internos y externos), prestando especial atención al entorno de tipos de interés, precios de las materias primas, riesgo país y tipos de cambio?

¿Son las hipótesis clave coherentes con la información observable en el mercado externo?

Los reguladores han observado que las tasas de descuento y de crecimiento final son a menudo difícilmente identificados como las únicas hipótesis clave. ¿Se han revelado adecuadamente las hipótesis clave sobre las que se basan las proyecciones de flujos de efectivo?

Valoración del valor razonable e información a revelar relacionada

Las técnicas de valoración tienen que cumplir con los requerimientos de la NIIF 13, *Valoración del valor razonable*, es decir, deben maximizar el uso de variables observables, y cuando estén disponibles, los emisores deben usar precios cotizados en un mercado activo sin ajuste.

Cuando un tercero determine el valor razonable, esto debe revelarse.

NIIF 7, *Instrumentos financieros: Información a revelar*, requiere que los emisores proporcionen una descripción de las técnicas de valoración y los datos utilizados. La siguiente información no siempre se revela adecuadamente: cualquier cambio en las técnicas de valoración y las razones para esos cambios, los niveles de la jerarquía de valor razonable, la sensibilidad a cambios en las variables no observables y si el uso actual difiere del mejor y mayor uso.

¿Cuáles son las consideraciones clave al revisar la idoneidad de los flujos de efectivo y las tasas de descuento utilizado en las pruebas de deterioro del valor bajo la NIC 36, Deterioro del valor de los activos?

Flujos de efectivo

- Demasiado optimistas:
 - ¿Cómo ha estado funcionando el negocio?
 - ¿Se ajustan los flujos de efectivo a las condiciones actuales del mercado?
 - ¿Son coherentes las proyecciones con la información revelada para los segmentos en los estados financieros?
 - ¿Se han comparado las hipótesis de tasa de crecimiento con sus homólogos y los informes de analistas?
 - La tasa de crecimiento de los 5 primeros años versus final, ambos tipos de tasa de crecimiento requieren soporte.

- Impacto de los precios de las materias primas y productos básicos:
 - Los bajos precios continúan y tienen que reflejarse en la valoración de los activos.
 - Los productos básicos pueden ser tanto entradas como salidas en un negocio
 - las proyecciones deben reflejar los precios esperados para los productos básicos.
- Asignación de los gastos generales:
 - Los gastos de administración generales deben asignarse a las unidades generadoras de efectivo (UGEs).
- Mejoras futuras:
 - El valor de uso debe basarse en el mantenimiento, no en la mejora de los gastos de capital.
- Estructura de capital objetivo:
 - El ratio de endeudamiento específico de la entidad no debe utilizarse para llegar al apalancamiento para el costo medio ponderado del capital. En vez de ello, debe basarse en el apalancamiento objetivo o promedio del sector.
- Usar una única tasa de descuento para múltiples UGEs (o múltiples regiones):
 - El uso de una única tasa de descuento puede ser difícil de soportar porque implica que las proyecciones de flujos de efectivo para cada UGE son igualmente arriesgadas.

Tasa de descuento

- Entorno actual de tipos de interés: en Europa los tipos de interés bajos o incluso negativos para ciertos puntos de referencia (es decir, para algunos bonos del Estado y empresariales de alta calidad) deben reflejarse cuidadosamente en los datos utilizados para el costo medio ponderado de capital (WACC).
- Riesgo de tipo de cambio frente a riesgo país no son lo mismo:
 - El riesgo de tipo de cambio está relacionado con la captura de diferencia de inflación si se utiliza un tipo libre de riesgo en el mundo desarrollado para las proyecciones denominadas en moneda local.

Próximos pasos

Los tests de deterioro del valor siguen siendo un tema relevante para las partes interesadas que van desde los reguladores e inversores hasta los medios de comunicación. En base a nuestras conclusiones, pensamos que las empresas tendrán que hacer más trabajo. Guía adicional está disponible en Inform: [Valuation guidance paper](#) In Depth: Expanding on the top 5 tips for impairment testing.

Rechazos actuales del CI

Derek Carmichael y Tatiana Geykhman, de Servicios de Consultoría Contable, examinan algunas de las cuestiones que el CI rechazó en su reunión de marzo.



NIIF 9 Instrumentos Financieros – Determinación de la eficacia de la cobertura para las coberturas de la inversión neta

El CI observó que al contabilizar las coberturas de la inversión neta, una entidad debe aplicar la prueba “el que sea menor” para determinar la parte eficaz de las ganancias o pérdidas que surgen del instrumento de cobertura. Esta aplicación evita reciclar las diferencias de cambio que surgen de la partida cubierta que se han reconocido en otro resultado global antes de la disposición de la operación en el extranjero, lo cual está en línea con los requerimientos de la NIC 21 *Efectos de las variaciones en los tipos de cambio de la moneda extranjera*.



NIC 16 Inmovilizado material y NIC 38 Activos intangibles – Pagos variables para adquisiciones de activos

El CI recibió una solicitud para tratar la contabilización de los pagos variables a realizar en la adquisición de una partida de inmovilizado material o un activo intangible que no es parte de una combinación de negocios.

El CI no pudo llegar a un consenso sobre el reconocimiento y la valoración de estos pagos variables. El CI observó que las NIIF no incluyen requerimientos suficientemente claros y concluyó que el Consejo debe abordar la contabilización de los pagos variables exhaustivamente.

NIC 32 Instrumentos financieros: Presentación

Clasificación del pasivo para una tarjeta de prepago en los estados financieros del emisor

El CI discutió la contabilización de una tarjeta de prepago con las siguientes características:

- Sin fecha de vencimiento ni comisiones de cierre,
- No reembolsable, no canjeable y no intercambiable por dinero en efectivo,
- Canjeable solo por bienes o servicios hasta un importe monetario determinado,
- Canjeable solo en establecimientos comerciales de terceros especificados.

El CI observó que el pasivo de la entidad por la tarjeta de prepago cumple con la definición de un pasivo financiero. En consecuencia, deben aplicarse los requerimientos de la NIIF 9 *Instrumentos financieros* para contabilizar ese pasivo financiero. El CI también señaló que los programas de fidelización de clientes estaban fuera del alcance de su debate sobre este tema.

Acuerdos de compensación y de centralización de tesorería

El CI discutió si un acuerdo concreto de centralización de efectivo (“cash pooling”) cumpliría los requisitos para compensación de acuerdo con la NIC 32, concretamente si las transferencias físicas regulares de saldos en una cuenta de compensación serían suficiente para demostrar una intención de liquidar todos los saldos contables al cierre del ejercicio sobre una base neta.

El CI observó que la presentación neta refleja de forma más apropiada los importes y el calendario de los flujos futuros de efectivo esperados solo cuando existe una intención de ejercer un derecho legalmente exigible de compensar. Al realizar esta evaluación, la entidad considera las prácticas comerciales normales, las exigencias de los mercados financieros y otras circunstancias en su caso.

El CI señala que, en el ejemplo específico, no sería apropiado para el grupo presentar estos saldos netos porque el grupo no esperaba liquidar los saldos al cierre de ejercicio de sus dependientes sobre una base neta.

Sin embargo, el CI también observó que, en otros acuerdos de centralización de tesorería, las expectativas de un grupo pueden ser diferentes. En consecuencia, la determinación de lo que constituye una intención de liquidar sobre una base neta dependería de los hechos y circunstancias particulares de cada caso.

El laboratorio de arrendamientos de PwC

El profesor Lee Singh presenta las conclusiones de su primer experimento en la industria farmacéutica con la ayuda de su asistente, Ruth Preedy.

Hipótesis

La NIIF 16 tendrá un impacto significativo en la industria farmacéutica.



Pruebas y análisis

Las compañías farmacéuticas suelen alquilar edificios, vehículos para la empresa y computadores. Muchos de estos acuerdos actualmente se contabilizan como arrendamientos operativos. Bajo la nueva norma, casi todos los contratos de arrendamiento pasarán al estado de situación financiera. Las compañías de aparatos médicos a menudo suministran equipo a los hospitales y pueden ser un arrendador si el acuerdo cumple con la definición de arrendamiento. Sin embargo, la definición y valoración de arrendamientos ha cambiado bajo la NIIF 16 y, por tanto, la nueva norma tendrá consecuencias tanto para el arrendador como para el arrendatario. Los términos y condiciones varían y puede resultar complicado evaluar si existe un arrendamiento. Estos son algunos de los términos que deberán considerarse cuidadosamente para determinar si existe un arrendamiento:

- El equipo puede ser a medida, fabricado específicamente para el cliente.
- El equipo puede ser arrendado, con el proveedor proporcionando también insumos para su uso con el equipo.
- Las estructuras de pago varían. En algunos casos, el equipo es gratuito, pero los insumos son facturables.
- Pueden existir requisitos mínimos de pedido para los insumos.
- Los insumos a veces pueden ser sustituidos por otros productos de la compañía.

Donde existe un arrendamiento bajo la NIC 17, la nueva norma no ha cambiado significativamente la contabilidad del arrendador.

Conclusión

La NIIF 16 tendrá un impacto en las compañías farmacéuticas tanto a nivel de arrendador como a nivel de arrendatario.

Aplicación práctica

La industria farmacéutica tendrá que revisar exhaustivamente sus sistemas. Tienen que ser capaces de identificar y realizar un seguimiento de todos los contratos que cumplan la definición de un arrendamiento. También tendrán que ser capaces de identificar cualquier arrendamiento de valor bajo o a corto plazo porque estos cumplen los requisitos para una exención.

Las compañías de aparatos médicos pueden tener consideraciones adicionales dependiendo de los términos y condiciones de sus arrendamientos de equipo.

Se puede ver más del análisis del profesor sobre el impacto de la NIIF 16, *Arrendamientos*, en la industria farmacéutica en nuestro [Spotlight](#).



[¿Ha visto los últimos blogs PwC IFRS?](#)

- **Gary Berchowitz** [wonders about online gaming in the context of the new revenue standard.](#)
- **Brian Peters** [sheds light into the latest trends in pension accounting.](#)

Recién salido de la imprenta

Aplicación de la NIIF 9 - Instrumentos financieros con la NIIF 4 - Contratos de seguros

En diciembre de 2015, el IASB publicó un Borrador para modificar la NIIF 4 - *Contratos de seguros*, para dar a las entidades cuyo modelo de negocio sea predominantemente la emisión de contratos de seguro, la opción de diferir la fecha de vigencia de la NIIF 9 hasta 2021 (la exención temporal). Alternativamente, una entidad podría aplicar la NIIF 9, pero con la opción de eliminar del resultado del ejercicio algunos de los desajustes contables y la volatilidad temporal que pudieron ocurrir antes de que la nueva norma de contratos de seguro se implante (el enfoque de superposición).

En la reunión de marzo, el IASB tentativamente decidió confirmar las propuestas del Borrador con respecto a lo siguiente:

- Se proporcionará una exención temporal opcional para la aplicación de la NIIF 9 a las entidades que califiquen.
- Si se reúnen o no los requisitos para la exención temporal debe determinarse solo a nivel de entidad que informa.
- Debe haber una fecha fija de vencimiento.
- Se proporcionará un enfoque de superposición sobre una base opcional.

Las cuestiones técnicas restantes, incluyendo los criterios de calificación para la exención temporal, se discutirán en reuniones futuras. Las modificaciones se esperan para el tercer trimestre de 2016.

Definición de un negocio

El IASB discutió las modificaciones propuestas a la NIIF 3 - *Combinaciones de negocios*, que aclararían cómo aplicar la definición de un negocio y resultaría en gran medida en los

mismos requerimientos que las modificaciones propuestas por el FASB. El Consejo tentativamente decidió emitir un Borrador, que se espera para el tercer trimestre.

Plusvalía y deterioro del valor

El IASB discutió las siguientes áreas de su proyecto de plusvalía y deterioro del valor:

- Una posible mejora en la definición y guía para las relaciones con clientes adquiridas en una combinación de negocios.

No se tomaron decisiones. El Consejo continuará sus debates en reuniones futuras, incluida la consideración de información cuantitativa sobre los importes y tendencias de la plusvalía, el deterioro del valor y los activos intangibles presentados en los últimos años. El IASB también espera discutir este proyecto con el FASB de nuevo durante el segundo trimestre de 2016.

Consulta de agenda

El Consejo examinó el *feedback* recibido en respuesta a la consulta de agenda de 2015 y la revisión realizada por el fiduciario en 2015 de la estructura y la eficacia. No se tomaron decisiones. El IASB discutirá en reuniones futuras lo siguiente:

- El balance de las actividades del Consejo y los criterios de priorización que deben aplicarse a los proyectos individuales,

- Los comentarios recibidos sobre proyectos individuales y el efecto que esos comentarios tendrían, y
- Un borrador del plan de trabajo de las actividades del Consejo.

Rechazos CINIIF en resumen - NIC 17

Fernando Chiqueto, de Servicios de Consultoría Contable, examina las implicaciones prácticas de los rechazos CINIIF relacionados con la NIC 17.

¿Buscando una respuesta? Tal vez ya fue abordada por los expertos.



El Comité de Interpretaciones (CI) considera con frecuencia hasta 20 temas en sus reuniones periódicas. Un porcentaje muy pequeño de los temas discutidos resulta en una interpretación. Muchos temas son rechazados; algunos pasan a convertirse en una mejora o en una modificación de alcance limitado. Los temas que no se incorporan en la agenda terminan como “rechazos CINIIF”, conocidos en la profesión contable como “no una CINIIF” o NCINIIFs. Los NCINIIFs se codifican (desde 2002) y se incluyen en el “libro verde” de las normas publicado por el IASB, a pesar de que técnicamente no tienen legitimización en la literatura oficial. Esta serie cubre lo que se necesita saber acerca de los temas que han sido “rechazados” por el Comité de Interpretaciones.

Vamos a ir norma por norma y continuaremos con la NIC 17, conforme a lo que sigue.

En enero, el IASB emitió la nueva norma de arrendamientos, la NIIF 16. Sin embargo, la guía de la NIC 17 sigue siendo aplicable durante casi tres años, haciendo de este un momento oportuno para revisar cómo el CI abordó las preguntas planteadas sobre la NIC 17.

Subarrendamientos financieros de arrendamientos financieros (Junio 2005)

El CI consideró si la NIC 17 necesitaba una interpretación para situaciones en las que los activos obtenidos mediante arrendamientos financieros a su vez son inmediatamente arrendados por intermediarios. Había una opinión de que los intermediarios podrían tratar los activos como existencias cuando se adquirieron al fabricante, seguido de una venta a usuarios finales.

El CI observó que esta cuestión estaba tratada tanto por la guía de la NIC 17 para los arrendamientos financieros, como por los requerimientos de baja en cuentas de la NIC 39. El CI no estaba de acuerdo con la sugerencia de tratar los activos como existencias.

Según la NIIF 16, el arrendamiento principal y el subarrendamiento se contabilizan de acuerdo con la contabilidad del arrendatario y del arrendador, respectivamente. Los pasivos por arrendamiento financiero están sujetos a la guía de baja en cuentas de la NIIF 9.

Reconocimiento de incentivos de arrendamiento operativo bajo SIC-15 (Agosto 2005)

Se pidió al CI que considerase el período adecuado durante el cual se debe reconocer un incentivo para un arrendamiento operativo cuando el arrendamiento contiene una cláusula que exige que los alquileres se revisen con los tipos de mercado.

El CI observó que la SIC-15 Arrendamientos Operativos - Incentivos, requiere que un arrendatario reconozca los incentivos como una reducción del gasto de alquiler durante el plazo del arrendamiento. El CI pensó que la redacción era clara y no aceptó el argumento de que el gasto por arrendamiento de un arrendatario, después de modificar el precio de un arrendamiento operativo a los tipos de mercado, debería ser comparable con el gasto por arrendamiento de una entidad que firma un nuevo contrato de arrendamiento al mismo tiempo a tipos de mercado. El CI tampoco cree que la revisión de precios sea representativa de un cambio en el patrón temporal.

Según la NIIF 16, cualquier incentivo de arrendamiento se reconoce como una reducción del activo por derecho de uso.

Patrón temporal de los beneficios del usuario procedentes de un arrendamiento operativo (Noviembre 2005)

El CI consideró el perfil de reconocimiento de los ingresos y gastos de un arrendamiento operativo en el que los pagos anuales se incrementan en un porcentaje fijo anual durante la vida del arrendamiento. Se preguntó al CI si sería aceptable reconocer estos incrementos en cada período contable cuando están destinados a compensar la inflación anual prevista durante el período de arrendamiento.

El CI observó que la contabilización bajo la NIC 17 de los arrendamientos operativos no incorpora ajustes para reflejar el valor temporal del dinero. Por el contrario, la NIC 17 exige un patrón lineal para el reconocimiento de los ingresos o gastos de un arrendamiento operativo, a menos que otra base sistemática sea más representativa del patrón temporal de los beneficios del usuario.

El CI señaló que el reconocimiento de los ingresos o gastos de los factores de inflación fijos anuales a medida que surgen, no sería consistente con el patrón temporal de los beneficios del usuario.

Según la NIIF 16, los pagos fijos son uno de los componentes del pasivo por arrendamiento.

Arrendamientos de terrenos que no transfieren la titularidad al arrendatario (Diciembre 2005)

Se preguntó al CI si los contratos de arrendamiento a largo plazo de terrenos representarían una situación en la que un arrendamiento de terreno no sería “normalmente” clasificado como un arrendamiento operativo. La NIC 17.14 señaló que si no se espera que la titularidad pase al arrendatario al final del plazo de arrendamiento, el arrendatario normalmente no recibe sustancialmente todos los riesgos y beneficios, en cuyo caso el arrendamiento será un arrendamiento operativo.

La palabra “normalmente” implica que un arrendamiento a largo plazo de terrenos podría tratarse como un arrendamiento financiero, ya que el valor temporal del dinero reduciría el valor residual a un importe inmaterial. Sin embargo, el CI señaló que un ejemplo afectado por la palabra “normalmente” es un contrato de arrendamiento de un terreno, en el que el arrendador se compromete a pagar al arrendatario el valor razonable de la propiedad al final del período de arrendamiento. En tales circunstancias, los riesgos y beneficios asociados al terreno se habrían transferido al arrendatario a pesar de no existir transferencia de la titularidad.

El CI observó que un arrendamiento de terreno se clasifica como un arrendamiento operativo, a menos que se espere que la titularidad pase al arrendatario, o que los riesgos y beneficios significativos asociados al terreno pasen al arrendatario. El párrafo 14 de la NIC 17 se eliminó mediante el documento Mejoras a las NIIF (emitido en Abril 2009).

Alquileres contingentes (Mayo 2006)

El CI consideró si una estimación de los alquileres contingentes a pagar o a cobrar bajo un arrendamiento operativo debe incluirse en el total de pagos por arrendamiento o ingresos por arrendamiento que se reconocerán sobre una base lineal durante el plazo del arrendamiento.

El CI observó que la práctica común es excluir los alquileres contingentes del importe, que se reconocerá sobre una base lineal durante el plazo de arrendamiento. El tema no se añadió a la agenda.

Según la NIIF 16, el pasivo por arrendamiento comprende únicamente aquellos pagos de arrendamiento variables que dependen de un índice o una tasa (por ejemplo, los pagos ligados a un índice de precios al consumo, los tipos de interés de referencia o los pagos que varían para reflejar los cambios en los precios de alquiler de mercado). Los pagos de alquileres variables vinculados al rendimiento futuro del uso del activo subyacente se excluyen de la valoración de los pasivos por arrendamiento.

Venta y arrendamiento posterior (leaseback) con acuerdos de recompra (Marzo 2007)

El CI consideró cómo deben contabilizarse las transacciones de venta con arrendamiento posterior cuando el vendedor o arrendatario retiene el control del activo arrendado a través de un acuerdo u opción de recompra.

El CI señaló que la NIC 17, más que la NIC 18, proporciona la guía más específica con respecto a las transacciones de venta y arrendamiento posterior. En consecuencia, no es necesario aplicar los requerimientos de la NIC 18 para las transacciones de venta y arrendamiento posterior en el alcance de la NIC 17.

Según la NIIF 16, una entidad utiliza la guía de la NIIF 15 sobre la obligación de desempeño para determinar si la transferencia de un activo se contabiliza como una venta. Sin embargo, si el vendedor-arrendatario tiene una opción de recompra sustantiva, entonces no se ha producido la venta.

Patrón temporal de los beneficios del usuario (Septiembre 2008)

La solicitud pedía guía sobre qué alternativas al reconocimiento lineal de los gastos por arrendamiento podrían ser apropiadas.

El CI señaló que la NIC 16 – *Inmovilizado material* y la NIC 38 - *Activos intangibles*, requieren que una entidad reconozca el uso de los bienes de producción en base al patrón con arreglo al cual se espera que sean consumidos, por parte de la entidad, los beneficios económicos futuros del activo. Por el contrario, la NIC 17 se refiere al patrón temporal de los beneficios del usuario. Por lo tanto, cualquier alternativa al reconocimiento lineal debe reflejar el patrón temporal del uso del activo arrendado.

Adquisición del derecho de uso de un terreno (Septiembre 2012)

El CI recibió una solicitud para aclarar si la adquisición del derecho de uso de un terreno debe contabilizarse como i) adquisición de inmovilizado material; ii) adquisición de un activo intangible; o iii) un arrendamiento del terreno. En el modelo remitido, las leyes y normas no permitirían a las entidades poseer el dominio absoluto de un terreno.

El CI identificó las características de un arrendamiento en el modelo considerado. El CI observó que un arrendamiento podría resultar indefinido mediante ampliaciones o renovaciones y, por tanto, la existencia de un período indefinido no impide que el “derecho de uso” califique como arrendamiento, de acuerdo con la NIC 17. El CI también señaló que el arrendatario tiene la opción de renovar el derecho y que la vida útil a efectos de depreciación podría incluir períodos de renovación. Tendrá que aplicarse el juicio al evaluar la duración apropiada del período de depreciación.

Resumen de los rechazos de la NIC 17

Tema	Conclusión breve
Subarrendamientos financieros de arrendamientos financieros (Junio 2005)	El CI estuvo de acuerdo en que la NIC 17 era clara sobre la guía para arrendamientos financieros tanto para el intermediario en su calidad de arrendatario y el arrendador como para el usuario final como un arrendatario. Los requerimientos de baja en cuentas de la NIC 39, tal como aplican a los pasivos por arrendamiento financiero del intermediario, también son claros.
Reconocimiento de incentivos de arrendamiento operativo bajo SIC-15 (Agosto 2005)	El CI pensó que la redacción de la SIC-15 era clara y que el arrendatario debe reconocer el beneficio total de los incentivos por arrendamiento operativo como una reducción del gasto de alquiler durante el plazo del arrendamiento sobre una base lineal, a menos que otra base sistemática sea representativa del patrón temporal de los beneficios del arrendatario procedentes del uso del activo arrendado.
Patrón temporal de los beneficios del usuario procedentes de un arrendamiento operativo (Noviembre 2005)	La NIC 17 exige un patrón lineal para el reconocimiento de los ingresos o gastos de un arrendamiento operativo, a menos que otra base sistemática sea más representativa del patrón temporal de los beneficios del usuario. El CI señaló que el reconocimiento de los ingresos o gastos de los factores de inflación fijos anuales a medida que surgen, no sería consistente con el patrón temporal de los beneficios del usuario.
Arrendamientos de terrenos que no transfieren la titularidad al arrendatario (Diciembre 2005)	El arrendamiento de terrenos, con independencia del plazo del arrendamiento, se clasifica como un arrendamiento operativo, a menos que se espere que la titularidad pase al arrendatario o que los riesgos y beneficios significativos asociados al terreno al final del plazo del arrendamiento pasen al arrendatario.
Alquileres contingentes (Julio 2006)	El CI señaló que no esperaban que los pagos de alquileres contingentes se incluyeran en el importe a reconocer sobre una base lineal durante el plazo del arrendamiento para los arrendamientos operativos.
Venta y arrendamiento posterior con acuerdos de recompra (Marzo 2007)	El CI tentativamente acordó que la NIC 17, más que la NIC 18, proporciona la guía más específica con respecto a las transacciones de venta y arrendamiento posterior para transacciones que transmiten un derecho de uso de un activo. De lo contrario, la NIC 17 no se aplica.
Patrón temporal de los beneficios del usuario (Septiembre 2008)	El CI opinó que la NIC 17 es clara en que cualquier desviación del reconocimiento lineal de los gastos por arrendamiento bajo un arrendamiento operativo debe reflejar el patrón temporal del uso del activo arrendado, en lugar de los costes o beneficios del arrendador. El CI no esperaba que surgiera diversidad significativa en la práctica.
Adquisición del derecho de uso de un terreno (Septiembre 2012)	El CI observó que la existencia de un período indefinido no impide que el “derecho de uso” califique como arrendamiento, de acuerdo con la NIC 17.
Significado de “costos incrementales” (Marzo 2014)	Se preguntó al CI si los costos salariales del personal permanente que participa en la negociación y tramitación de nuevos contratos de arrendamiento califican como “costos incrementales” y por lo tanto deben incluirse como costos directos iniciales en la valoración inicial de la cuenta a cobrar por arrendamiento financiero. El CI observó que estos costos fijos internos no califican como “costos incrementales”. Solo aquellos costos en los que no se habría incurrido si la entidad no hubiese negociado y firmado un contrato de arrendamiento deben incluirse en la valoración inicial de la cuenta a cobrar por arrendamiento financiero.

Para ayuda sobre temas técnicos de NIIF en PwC Chile, puede contactar a:

Sergio Tubio

Socio

sergio.tubio@cl.pwc.com

Tel: (56) 29400073

Héctor Cabrera

Socio

hector.cabrera@cl.pwc.com

Tel: (56) 29400539

Silvina Peluso

Socio

silvina.peluso@cl.pwc.com

Tel: (56) 29400073

Carolina Martínez

Senior Manager

carolina.martinez@cl.pwc.com

Tel: (56) 29400393

María Esperanza Opazo

Gerente

maria.opazo@cl.pwc.com

Tel: (56) 29400780

Marcela Yáñez Soto

Gerente

marcela.yanez.soto@cl.pwc.com

Tel: (56) 65 2277007-2277008

Mercedes Roa

Gerente

mercedes.roa@cl.pwc.com

Tel: Tel: (56) 29400581

Para mayor información también puede acceder a la siguiente página web:

www.pwc.com

La información en esta publicación no es una opinión formal, por lo que se recomienda asistencia profesional.



© 2016 PwC. Todos los derechos reservados. PwC se refiere a la red de PwC y/o una o más de sus firmas miembros, cada una de las cuales es una entidad legalmente separada. Ver www.pwc.com/structure para más detalles.

Este contenido es para propósitos de información general, y no debe ser usado como sustituto para consultas con asesores profesionales.