

**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y
EMPRESARIALES**

UNIVERSIDAD DE SEVILLA



TRABAJO DE FIN DE GRADO

**“NORMA INTERNACIONAL DE INFORMACIÓN
FINANCIERA 16 ARRENDAMIENTOS”**

DOBLE GRADO DERECHO Y ADE

**Trabajo Fin de Grado presentado por Alejandra Velasco Naranjo,
siendo la tutora del mismo la profesora Teresa Duarte Atoche.**

Sevilla, 5 de junio de 2020

RESUMEN

El IASB emitió la nueva norma internacional de arrendamientos en 2016 siendo de aplicación para las compañías desde el pasado año 2019. La misma ha supuesto un cambio para las entidades que deban aplicar sus requerimientos, y especialmente para los arrendatarios, ya que desaparece la clasificación de arrendamientos operativos y arrendamientos financieros, existiendo un solo modelo de contabilidad. Esto se verá reflejado en el balance de la compañía que a partir de ahora incorporarán un activo por derecho de uso correspondiente a los contratos de arrendamientos que cumplan los requisitos para ello, y un pasivo correspondiente. Supondrá todo esto un cambio en la situación financiera de las entidades, pero que a partir de ahora reflejarán una imagen, más profunda y verídica, que se traducirán en una mayor transparencia y mejor comparabilidad.

Palabras claves: IASB, FASB, arrendamiento operativo, NIIF 16 Arrendamientos, arrendamiento financiero, arrendatario, estados financieros y derecho de uso.

ABSTRACT

The IASB issued the new international leasing standard in 2016, being applicable to companies since last 2019. It has meant a change for entities which must apply their requirements, and especially for lessees, because the classification of operating leases and financial leases disappears, there being only one accounting model. This will be reflected in the balance sheet of the company that from now on will incorporate an asset for right of use corresponding to the leasing contracts that meet the requirements for it, and a corresponding liability. All this will mean a change in the financial situation of the entities, but which from now on will reflect a deeper and truer image, which will translate into greater transparency and better comparability.

Keywords: IASB, FASB, operational lease, IFRS 16 Leases, lease to own, lessee, financial statements, operational lease and right of use.

Tabla de contenido

1. INTRODUCCIÓN	1
2. NORMA INTERNACIONAL DE INFORMACIÓN FINANCIERA Y PROCESO DE CREACIÓN	2
2.1 NIIF 16	2
2.2. PROCESO DE CREACIÓN Y OBJETIVO LA NORMA	4
3. ARRENDAMIENTO	8
3.1. ALCANCE DEL ARRENDAMIENTO	8
3.2. EXENCIONES DEL ARRENDAMIENTO	9
3.3. IDENTIFICACIÓN DEL ARRENDAMIENTO Y PERIODO DEL MISMO	11
3.3.1. Plazo del arrendamiento	15
3.3.2. Activo identificado	16
3.3.3. Derecho a obtener los beneficios económicos del uso	18
3.3.4. Derecho a dirigir el uso	20
4. TRATAMIENTO CONTABLE	22
4.1. ARRENDATARIO	22
4.1.1. Valoración inicial del activo por derecho de uso	22
4.1.2. Valoración inicial del pasivo por arrendamiento	23
4.1.3. Valoración posterior del activo por derecho de uso	25
4.1.4. Valoración posterior del pasivo por arrendamiento	27
4.1.5. Presentación y requisitos de información	28
4.2. ARRENDADOR	30
4.2.1. Arrendamientos financieros	30
4.2.2. Arrendamientos operativos	31
4.2.3. Requisitos de información	31
5. SALE AND LEASEBACK	32
6. ANÁLISIS DE EFECTOS	33
6.1. COSTES Y BENEFICIOS	33
6.2. IMPACTOS PRINCIPALES EN LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LAS EMPRESAS	35
7. APLICACIÓN PRÁCTICA	36
7.1. MODELO DE TRANSICIÓN PARA LA APLICACIÓN PRÁCTICA	36
7.2. ANÁLISIS CUENTAS ANUALES IAG EN RELACIÓN A LA NIIF 16	38
8. CONCLUSIONES	48
<i>Bibliografía</i>	52

1. INTRODUCCIÓN

El presente trabajo aborda la nueva norma de información financiera elaborada por el órgano regulador de normas contables principal a nivel europeo, el IASB (International Accounting Standards Board), en relación a los arrendamientos. Los constantes cambios en el entorno y el avance de la sociedad, con hechos tales como la globalización o la digitalización, han supuesto un cambio en la realidad no solo social, sino empresarial y económica. Los intereses del mismo modo van cambiando en función que se producen los cambios en el entorno, y por ello, el IASB ha de estar en consonancia con la realidad. De todo ello surge la constante renovación de las normas, adaptando las políticas contables como ha ocurrido con el arrendamiento.

La NIIF (Norma Internacional de Información Financiera) 16 sobre Arrendamientos, ha sustituido a la NIC (Norma Internacional de Contabilidad) 17, introduciendo un principal cambio y es la eliminación para el arrendatario de la clasificación entre arrendamiento operativo y financiero, siguiendo ahora un único modelo de contabilidad, parecido al anterior para los arrendamientos financieros, incorporando activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento en el balance. Ha habido años de resistencia a la aplicación de la norma, debido a la presión que iba a suponer para las empresas, especialmente de ciertos sectores tales como aerolíneas o distribución, la aplicación de la nueva política contable. Sin embargo, el IASB introdujo a lo largo de la norma exenciones prácticas y modelos de transiciones a seguir a fin de reducir el coste y el impacto para las empresas a la hora de su aplicación, entendiendo que los beneficios que iba a aportar superarían los costes iniciales de su adopción.

El objetivo de este trabajo es analizar en profundidad los principales apartados de la norma, desarrollando principalmente los epígrafes en relación al contrato de arrendamiento objeto de evaluación por los arrendatarios, así como el tratamiento contable a seguir tras los nuevos requerimientos tanto por parte del arrendatario, donde se encuentran los principales cambios, como del arrendador. Del mismo modo analizaremos el impacto que tendrá la norma en los estados financieros de la empresa en su primer año de aplicación, desde el punto de vista del arrendatario, puesto que es la parte que realmente sufre el cambio.

Para alcanzar dichos objetivos, hemos realizado un análisis de los apartados de la NIIF 16, así como de los documentos de ayuda al análisis e implementación publicados por el IASB. Para ir entendiendo los requerimientos de la norma, e ir al mismo tiempo añadiendo ejemplos que nos permitan entenderla mejor y reflexionar sobre la misma, hemos utilizado informes realizados para ello por las principales empresas internacionales de auditoría y consultoría, así como artículos de profesores universitarios obtenidos de fuentes digitales tales como Dialnet o AbiInform. Por otro lado, para obtener información sobre el proceso de creación de la norma, así como la convergencia con los estándares emitidos por el FASB (Financial Accounting Standards Board) estadounidense

hemos recopilados datos de la página oficial del IASB, pudiendo acceder al proyecto común de ambos órganos así como a la agenda común. Por último, para ver la aplicación práctica de toda la teoría desarrollada en el trabajo, hemos escogido la compañía International Airlines Group (IAG), accediendo a sus informes anuales y realizando un estudio sobre la información emitida en sus estados financieros, para poder ver la adopción de la NIIF y su impacto en el ejercicio 2019.

2. NORMA INTERNACIONAL DE INFORMACIÓN FINANCIERA Y PROCESO DE CREACIÓN

2.1 NIIF 16

La entrada de España en 1986 en la entonces CEE supuso un gran cambio en nuestro país en todos los aspectos, y entre ellos la contabilidad, donde se produjo un avance armonizando nuestra normativa y adaptándola a las nuevas directivas comunitarias sobre derecho de sociedades. De esta forma surgen diversas normas de las cuales extraemos las referencias contables desarrollándolas en el Plan General de Contabilidad. Actualmente y como parte de la UE, al igual que los restantes estados miembros, nuestro país aplica las NIIF elaboradas por la institución internacional IASB. La normativa contable internacional se crea con un objetivo específico y es que sea de aplicación en la mayor parte del mundo, es un intento de estandarización de la información financiera a la hora de registrar las transacciones económicas y financieras, estableciendo requisitos de reconocimiento, medición y presentación. (Díaz & Vázquez, 2013)

La integración en la UE supuso un paso inicial de armonización en muchos aspectos económicos y políticos y entre ellos el contable, no obstante, esto sería el principio de un largo camino en el cual seguimos avanzando debido al efecto de la globalización de la economía y la interrelación de las empresas transnacionales en los mercados financieros de todo el mundo. De esta forma, se llegaría al fin último, conseguir normas contables comunes que podrían ser utilizadas en los distintos mercados internacionales siendo comprendidas con transparencia y confianza por todos los usuarios.

En nuestro país, la aplicación de las NIIF se rige de acuerdo al Reglamento de Contabilidad de la Unión Europea ¹. El artículo 1 de dicha normativa europea recoge como objetivo “la adopción y aplicación en la Comunidad de normas internacionales de contabilidad con el fin de armonizar la información financiera facilitada por las sociedades a que se refiere el artículo 4”. Este artículo 4, establece la aplicación obligatoria para las cuentas consolidadas de las sociedades con cotización oficial de los estados miembros, para los ejercicios financieros a partir de 2005. Con respecto a las

¹ El Reglamento (CE) N° 1606/2002 Relativo a la aplicación de las normas internacionales de contabilidad.

cuentas anuales y a las sociedades sin cotización oficial, el artículo 5 establece que cada Estado Miembro podrá permitir o exigir, que las sociedades mencionadas antes elaboren sus cuentas anuales conforme a las normas internacionales y a las sociedades sin cotización oficial, elaboren sus cuentas consolidadas, anuales, o ambas, también conforme a las NIIF. (Reglamento (CE) N°1606/2002 del Parlamento del Parlamento Europeo y del Consejo de 19 de julio de 2002)

El pasado mes de enero de 2016, el IASB emitió una nueva norma internacional contable sobre arrendamientos, de aplicación a partir del 1 de enero de 2019, mediante la cual se llevó a cabo una revisión y actualización en la forma en la que los arrendamientos iban a ser contabilizados por las empresas. La nueva norma obliga a las sociedades a incluir en el balance, reconociendo nuevos activos y pasivos, a la mayoría de sus arrendamientos. (Barroso, 2016) No obstante, el impacto no va a quedar limitado a ello, sino que supone más cambios en los estados financieros de la sociedad durante la vigencia del arrendamiento.

Con dicha norma se materializa el objetivo de que los arrendatarios incluyan en el balance de su empresa los arrendamientos. Este hecho va a hacer que afecte a una gran variedad de sectores, ejemplarizando a compañías aéreas que arriendan parte de su flota hasta el sector minorista que para sus ventas alquila locales.

A partir de ahora, las sociedades van a tener que elaborar y divulgar información más significativa sobre sus contratos de arrendamientos, y todo ello, además, supondrá un incremento de esfuerzo en tareas tales como cálculo y estimaciones, estudiando los impactos y posibles directrices a seguir por los arrendatarios desde su aplicación. Por ello, todo esto supondrá un cambio clave no sólo en los estados financieros de las empresas sino en la transparencia y comparabilidad de las mismas. (KPMG, 2016)

Con el cambio del modelo contable, se produce la desaparición casi en su totalidad de la diferencia entre arrendamientos operativos y financieros existente en la norma precedente ahora derogada con la NIIF 16, la NIC 17 Arrendamientos. A partir de este momento, la mayor parte de arrendamientos operativos se van a contabilizar como si se tratase de arrendamiento financiero. Mientras que para el arrendador los cambios introducidos por la norma van a ser sustanciales, para el arrendatario lo será aún más, ya que va a suponer la aparición de un activo y un pasivo en el balance de situación, cambios en la cuenta de pérdida y ganancia y en el estado de flujo de efectivo. Todo ello supondrá cambio en variables tales como el EBITDA² o el ratio de endeudamiento. (Boned, 2018)

² EBITDA: Indicador financiero. Earnings before Interest, taxes, depreciation and amortization. Calculado en la cuenta de pérdidas y ganancias como el beneficio bruto de explotación.

2.2. PROCESO DE CREACIÓN Y OBJETIVO LA NORMA

Para situarnos en el inicio de la creación de esta norma, hemos de trasladarnos al mes de julio de 2007³. Comenzó entonces un proyecto, dentro de la agenda común, en el cual tenemos que situar a dos instituciones, una ya mencionada anteriormente, el IASB, y el FASB (Financial Accounting Standards Board)⁴. Estamos ante un proyecto largo, donde se han ido atravesando diferentes etapas conceptuales con ejercicios de análisis por partes de las dos instituciones de más de 1.700 comment letters y siendo la primera reunión del equipo conjunto internacional de trabajo en febrero de 2007, en 2009 el comienzo del procedimiento de elaboración de una norma conjunta emitiendo un comunicado denominado “Arrendamientos- visión preliminar” y no produciéndose la emisión de las normas hasta 2016, llegando así a una conclusión el grupo de trabajo común de la contabilidad del arrendamiento. Tal y como podemos observar en la información que nos proporciona el IASB, se trataba de un grupo diverso, que podía dar un equilibrio en las perspectivas. De este modo, estaba compuesto entre otros, por expertos en la materia, auditores, usuarios de los estados financieros, consultores, profesores y teniendo como observadores el EFRAG (Grupo Europeo de Información Financiera) y el IOSCO (Organización Internacional de Comisiones de Valores).

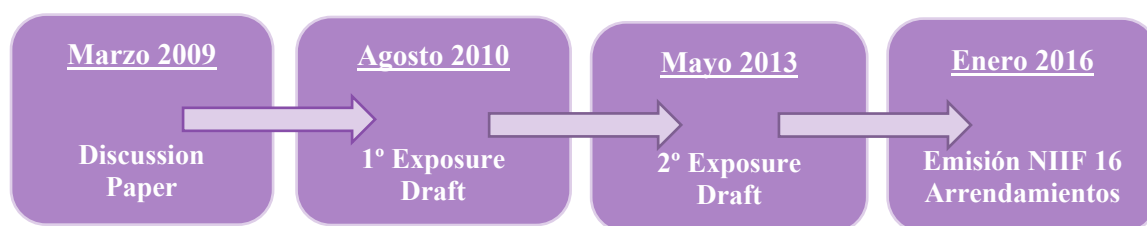


Figura 1: Proceso creación NIIF 16

Fuente: Informe Deloitte. NIIF 16 Arrendamientos. Lo que hay que saber sobre cómo van a cambiar los arrendamientos

Dentro de la contabilidad financiera, el término de convergencia se puede definir como “el proceso de armonización de las normas contables emitidas por diferentes organismos reguladores”. Un ejemplo de ello es el de las NIIF y los US GAAP (principios generales de contabilidad estadounidenses). Por ello, el objetivo inicial del IASB y FASB era que existiese una convergencia entre sus normas en lo que respecta al arrendamiento, no obstante, y a pesar de este trabajo inicial conjunto, las conclusiones llegadas por ambas instituciones difieren en algunos aspectos como veremos más adelante, mostrando que aún queda camino por recorrer para una convergencia deseada a nivel global (Custodio, Fidalgo, Lorenzo, & Salvador, 2016) .

Si nos centramos en el proceso de convergencia entre los dos órganos, podemos señalar como objetivo del mismo la producción de normas contables comunes que sean de una calidad destacada y con una finalidad clara, que es mejorar la eficacia de los estados financieros de las empresas, y la uniformidad. Esto supondría por tanto una serie

³ Datos obtenidos de la página oficial del IASB.

⁴ Regulador contable en EE.UU.

de ventajas como la eficiencia en flujo de capital a nivel global, la comparabilidad de cifras entre las sociedades y un beneficio para inversores. Todo ello, no obstante, supone un alto coste, un gran trabajo de revisión de normas que supone una lentitud en el proyecto, una incertidumbre en cada avance de cual sería el resultado final y una dificultad encontrada en un debate ético que se ha de trasladar a la práctica contable, donde se pueden encontrar grandes vicisitudes debido a aspectos tales como la cultura (Piña, 2015).

El hecho de la convergencia de las NIIF con los US GAAP no es algo reciente, sino que es un aspecto que surgió por primera vez en los años 50 cuando dentro de los cambios y medidas económicas surgidas tras la II Guerra Mundial encontramos la integración económica y el aumento de los flujos internacionales de capital. En un principio, se centraron en disminuir las diferencias que había entre los principios contables de los mercados capitales del mundo, pero a partir de los años 90, con ciertos hitos que vamos a señalar a continuación y hasta la actualidad, se cambia la idea de armonizar unos principios contables por un proceso de convergencia, con la creación de normas internacionales de contabilidad que fuesen utilizadas en los principales mercados financieros del mundo (Piña, 2015).

El IASB, fruto de una reorganización en 2001 del anterior IASC (International Accounting Standards Committee), fue el primer organismo emisor de normas contables internacionales, exactamente desde 1973. A día de hoy, son más de 120 países los que se acogen a dichas normas alrededor de todo el mundo, bien tal cual, o bien mediante alguna adaptación concreta.

Desde los años 60 podemos ver hitos de internacionalización tales como la formación de un Grupo de Investigación Internacional o la publicación en 1967 del libro “International Accounting” del profesor Gerhard G. Mueller (posterior miembro del FASB en 1996). Las relaciones de consultas y miembros entre los dos órganos han estado presentes desde el principio, así, vemos como ejemplo en 1979 cuando el FASB comienza un proyecto de revisión normativa incluyendo en él representantes del IASC, o en 1988 cuando el FASB se convirtió en un miembro de consulta del IASC y observador de sus reuniones, aunque sin voto. Pero no será hasta el siglo XXI, y en concreto el año 2002, cuando los dos reguladores contables más importantes comenzarían a trabajar conjuntamente mediante la firma de un acuerdo de colaboración llamando *The Norwalk Agreement*. Dicho acuerdo tenía un objetivo claro y era alcanzar la convergencia de las normas internacionales contables, mediante la creación de una agenda común para el desarrollo de proyectos coordinados, así como también acciones de divulgación conjunta (Piña, 2015).

Un primer proyecto, incluido en el Acuerdo de Norwalk de 2002, comenzó en octubre de 2004 y fue desarrollar un marco conceptual común basado en los marcos conceptuales que tenían vigente, es decir, un sistema coherente de objetivos y fundamentos que prescriben la naturaleza, la función y las limitaciones de la información financiera, no se trata de normativa, sino de un conjunto de afirmaciones y reflexiones para orientar a los órganos emisores. El objetivo de la revisión de los marcos conceptuales

era acercar las normativas, sin embargo, tuvo un alcance limitado y se abandonó en 2013 debido a que se habían llegado a poner de acuerdo en temas muy notables tales como el reconocimiento de ingresos o el reflejo de arrendamientos. Es cierto que los marcos conceptuales fueron en un principio una pieza importante porque contenían principios basados en características cualitativas de la información financiera, criterios alternativos de medidas y una idea de mantenimiento de capital que encaminaron las futuras normas a final del siglo XIX. Dentro de dicho proyecto de convergencia, el IASB a partir de 2004 inició un cambio de su marco, publicando en 2010 y de acuerdo con el FASB, una modificación parcial de su marco conceptual. Tras ello empezó una fase de reforma completa, donde finalmente en 2018 el IASB emitió la versión revisada del nuevo Marco conceptual de información financiera que reemplazaba así el anterior de 2010 (Gonzalo & Garvey, 2015).

La agenda común entre los dos reguladores contables ha estado vigente por tanto desde 2002 y hasta la actualidad. Anualmente se reúnen y marcan los aspectos a tratar para así ir adaptando sus proyectos, de tal forma, que el arrendamiento ha estado presente desde la formación del grupo conjunto de trabajo en 2016, y lo ha seguido estando en la pasada reunión de julio de 2019. El pasado 19 de junio de 2018, se produjo una de las reuniones conjuntas entre el FASB y el IASB en Londres, donde los puntos importantes a tratar dentro de su agenda común fueron los siguientes⁵:

- Los proyectos del IASB en su NIIF 8 y del FASB sobre la información financiera por segmentos, especialmente se centraron en el proyecto del FASB y el plan de su alcance extendido.
- El proyecto del FASB sobre el desempeño financiero de información y el proyecto del IASB sobre los estados financieros primarios. Se trataron las experiencias para realizar una retroalimentación de sus proyectos.
- Aspectos sobre la iniciativa de divulgación del IASB y divulgación del proyecto del Marco del FASB.
- Revisión sobre la aplicación que se estaba llevando a cabo en la medición del valor razonable, tanto de la NIIF 13 como del ASC (Accounting Standards Codification) 820. En el caso de la NIIF 13, se trata de una norma que ya fue elaborada para estar alineada con el FASB.
- Actividades dirigidas a la implementación de las nuevas normas sobre ingresos (NIIF 15 y ASC 606) y sobre arrendamientos (NIIF 16 y ASC 842).

En julio de 2019, exactamente el día 23, se llevó a cabo la última reunión conjunta del FASB y el IASB de nuevo en Londres. En ella se trataron temas tanto nuevos como algunos ya tratados el año anterior. Entre ello destacamos lo siguiente⁶ :

⁵ Datos obtenidos en la página oficial de la Fundación IFRS, en su actualización de agenda y proyectos.

⁶ Id.

- El proyecto de información financiera por segmentos del FASB. Las dos Juntas estudiaron las posibles actualizaciones y discutieron la retroalimentación sobre las mejoras dirigidas al mismo.
- El proyecto del IASB sobre los estados financieros primarios y el proyecto del FASB sobre desempeño financiero de información. Las Juntas escucharon el proyecto de norma que tenía el IASB para final de 2019.
- El proyecto del FASB sobre distinguir los pasivos del patrimonio y el del IASB sobre instrumentos financieros con características de patrimonio. Las juntas dan opiniones sobre ambos proyectos.
- Proyectos sobre reformas del IBOR⁷ del IASB y las reformas de la tasa de referencia del FASB. El IASB escuchó los planes del FASB para realizar un proyecto de norma a final de 2019 sobre la reforma de la tasa de referencia.
- Proyecto del IASB sobre fondo de comercio y deterioro y el proyecto del FASB sobre activos intangibles identificados y su contabilización posterior.
- Y por último, de nuevo, las actividades de apoyo de aplicación de las normas de reconocimiento de ingresos y de arrendamiento, las cuales eran de aplicación a a partir de ese mismo año.

Se trata pues, de acciones conjuntas dentro del proyecto de convergencia donde la NIIF 16 Arrendamiento ha seguido estando presente dentro de la agenda de los dos órganos pese a la finalización del grupo de trabajo conjunto de la norma tras su emisión en 2016, a pesar de que divergieron finalmente en algunos puntos en sus dos normativas. 2019 sería el primer año en el que las cuentas consolidadas de las sociedades tenían que tener aplicada las nuevas normativas y de ahí que en los años recientes las actividades para la implementación de la NIIF y el US GAAP haya sido un punto para tratar dentro de la agenda común.

Además de tratar dichas actividades y pautas de implementación, el IASB, como órgano regulador de la NIIF, actualiza sus estándares en base a las circunstancias del entorno. De ahí que, en lo que respecta al arrendamiento, han comenzado a trabajar actualmente sobre las adaptaciones pertinentes basadas en el beneficio y alivio desde un punto de vista práctico para los arrendatarios ante la situación anómala que estamos viviendo por la actual pandemia del COVID-19, con consecuencias tanto económicas como sociales. El objetivo principal es por lo tanto abordar los problemas que puedan tener los arrendatarios al adoptar los requerimientos de la NIIF 16 en la situación actual, pero en ningún caso suponen cambios o eliminaciones de los requisitos sino adaptaciones temporales. El IASB discutió estas cuestiones en una reunión en abril desarrollando un borrador del documento abierto a comentarios hasta el 8 de mayo (IASB, IFRS 16 and covid-19, 2020).

⁷ Los tipos de interés de oferta en el mercado interbancario. Se publican diariamente como referencia del interés promedio al que un determinado número de entidades financieras se concederían financiación interbancaria no garantizada en diferentes plazos y divisas

Con lo que respecta a la NIIF 16, arrendadores y arrendatarios van a proporcionar información más relevante que se verá representada en las transacciones de sus estados financieros. No solo va a servir como una base para calcular el riesgo que supondrá el arrendamiento para la empresa, sino cual será el desempeño de éste y los flujos de efectivos de la entidad producidos por el mismo. Cuando la empresa vaya a aplicar la NIIF 16 habrá de seleccionar la información relevante en base a lo establecido en la norma considerando las circunstancias y hechos relevantes de la actividad presente y futura de la sociedad y los términos y condiciones del contrato de arrendamiento en cuestión⁸ (Deloitte Touche Tohmatsu Limited, 2016) .

“Estos nuevos requisitos contables introducen la contabilización de los arrendamientos en el siglo XXI, poniendo punto final a las conjeturas que surgían al calcular las obligaciones por arrendamientos, normalmente relevantes, de las empresas. La nueva Norma aportará la tan deseada transparencia sobre los activos y pasivos de las empresas, lo que supone que la financiación de los arrendamientos fuera de balance ya no seguirá oculta entre las sombras. La Norma también mejorará la comparabilidad entre las empresas que arriendan y aquellas que solicitan préstamos para sus compras.” (Hoogervorst Hans, 2016)

3. ARRENDAMIENTO

3.1. ALCANCE DEL ARRENDAMIENTO⁹

Lo primero que debemos extraer de la norma sobre el contrato de arrendamiento viene expresado en su párrafo 9 y es que las empresas deberán al iniciar un contrato, identificar si realmente hay un arrendamiento o no en el mismo o en algún componente de él. Las empresas en el desarrollo de su actividad llevan a cabo numerosos contratos para dotarse de los elementos necesarios para su funcionamiento y, sin embargo, no todos ellos van a consistir en si mismos un arrendamiento y por tanto ser susceptible de aplicación de la NIIF 16. La normativa elaborada por el IASB va dirigida por tanto a todo tipo de arrendamientos a excepción de alguno de ellos que veremos más adelante, y exceptuando la aplicación de la norma a los arrendamientos recogidos en el párrafo 3 donde viene expresado el alcance de la misma por estar ya especificados en otras normas. Estos son los arrendamientos en referencia a:

- El uso de minerales, petróleo, gas natural y recursos no renovables parecidos.
- Activos biológicos dentro del alcance de la NIC 41 *Agricultura* donde establece que no será de aplicación, y que por lo tanto se aplicará la NIIF 16, los activos por derecho de uso derivados de un arrendamiento de terrenos relacionados con la actividad agrícola.

⁸ No todo contrato de arrendamiento será susceptible de objeto para la aplicación de la NIIF, los signos identificativos serán de estudio más adelante.

⁹ (IASB, Norma Internacional de Información Financiera 16. Arrendamientos, 2017)

- Concesiones de servicios dentro del alcance de la CINIIF¹⁰ 12 *Acuerdos de concesión de servicios*. Puede darse el caso de que exista en sí un arrendamiento del concedente al concesionario, teniendo derecho a utilizar infraestructuras o instalaciones destinadas a la prestación del servicio, pero no reguladas en el alcance la CINIIF 12, y que, por tanto, se regularán por la NIIF 16.
- Las licencias de propiedad intelectual otorgadas por un arrendador dentro del alcance de la NIIF 15 *Ingresos ordinarios procedentes de contrato con clientes*.
- Activos intangibles tales como los derechos que el arrendatario tenga en virtud de acuerdos de licencia que estén dentro de la NIC 38 *Acuerdos intangibles*, como son películas, manuscritos, obras de teatro, grabaciones en vídeo, patentes y derechos reprográficos. No obstante, fuera de los aquí nombrados, el arrendatario podrá aplicar sin obligación a ello, lo establecido en la NIIF 16 al resto de arrendamientos de activos intangibles.

3.2. EXENCIONES DEL ARRENDAMIENTO

El IASB recoge la posibilidad de llevar a cabo una exención práctica por parte del arrendatario ante dos tipos de arrendamientos. Por un lado, los arrendamientos a corto plazo, cuya elección se efectuará en base a las clases de activos subyacentes a los que se refiere el derecho de uso. Y, por otro lado, los arrendamientos de activos de bajo valor, cuya elección podrá hacerse arrendamiento por arrendamiento. Se trata, así pues, como recoge el Grupo Técnico de Deloitte en su *informe NIIF 16 Arrendamientos: Lo que hay que saber sobre cómo van a cambiar los arrendamientos*, de una respuesta práctica por parte del IASB ante la preocupación existente por las entidades del posible costo de reconocer ciertos contratos de arrendamientos.

Se trata de una elección por parte del arrendatario, el cual, puede en caso de querer utilizarla, reconocer dichos arrendamientos como pagos por arrendamientos en concepto de gasto en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias. La norma permite reconocer estos arrendamientos siguiendo lo establecido en la NIC 17, norma precedente, para los arrendamientos operativos¹¹. La NIC 17 recoge en su párrafo 33 la directriz de la NIIF 16 para el arrendatario que utilice dicha exención práctica. “Las cuotas derivadas de los arrendamientos operativos se reconocerán como gasto de forma lineal, durante el transcurso del plazo del arrendamiento, salvo que resulte más representativa otra base sistemática de reparto por reflejar más adecuadamente el patrón temporal de los beneficios del arrendamiento para el usuario.” Es decir, lo normal es que utilice una base lineal para reconocer al gasto de dichos arrendamientos, siguiendo pues la línea anterior para los arrendamientos operativos.

¹⁰ CINIIF son las interpretaciones que llevan a cabo el Comité Permanente de Interpretación del IASB en base a sus normas internacionales.

¹¹ Principal diferencia entre la NIC 17 y NIIF 16, la superación de la clasificación de arrendamientos con la nueva norma. Véase página 2, párrafo 3.

El fundamento de recoger los arrendamientos a corto plazo dentro de la exención de reconocimiento es el hecho de que el beneficio de requerir a las entidades que aplicaran todas las directrices de la NIIF 16 para el reconocimiento del mismo no compensan el costo que supone para las empresas su aplicación. Por ello, es una medida que el IASB consideró para reducir los costos de los arrendatarios (IASB, Fundamentos de las Conclusiones. NIIF 16 Arrendamientos, 2016).

En cuánto a qué debemos entender por arrendamiento de corto plazo, es aquel que, en la fecha de comienzo, tiene un plazo máximo¹² de 12 meses o menos. Una de las cuestiones que se plantearon al fijar dichos parámetros, fue el riesgo posible de que los arrendamientos se pudieran estructurar de manera que cumplieran con esta exención y así evitar la aplicación de los requerimientos de la NIIF 16. No obstante, el IASB consideró que dicho riesgo se disminuye por las consecuencias económicas que tiene para un arrendador. Además de esto, como medida ante cualquier modificación, prevé que se tratará de un nuevo arrendamiento cuando se produce algún cambio en el plazo de arrendamiento (IASB, Fundamentos de las Conclusiones. NIIF 16 Arrendamientos, 2016).

Con lo que respecta a los arrendamientos de escaso valor, la norma establece que el arrendatario evaluará el valor del activo subyacente basándose en el valor del activo en su estado nuevo, independientemente de la antigüedad del activo objeto del arrendamiento. Dicha evaluación habrá de realizarse en términos absolutos, y sin tener en cuenta el tamaño, la naturaleza o las circunstancias del arrendatario, de tal forma que diferentes arrendatarios deberían llegar a las mismas conclusiones sobre si un determinado activo subyacente es de escaso valor, no caben pues consideraciones subjetivas. Además, la norma establece que un arrendatario no podrá recoger un arrendamiento como de escaso valor, si la naturaleza del activo en su estado nuevo no es habitualmente de escaso valor (sería el caso de los automóviles, ya que un vehículo nuevo no tiene habitualmente consideración de escaso valor) (IASB, Norma Internacional de Información Financiera 16. Arrendamientos, 2017).

Con respecto al fundamento que llevó a cabo el IASB, tomó en consideración otra preocupación surgida en la elaboración de la norma que fue la referida a los arrendamientos que podían ser importantes en números, pero, sin embargo, considerarse de bajo valor, llegando a la misma conclusión que la expresada en el párrafo anterior de arrendamientos a corto plazo, y es que el coste para la entidad de aplicar los requerimientos de esta norma podría ser muy alto. Así pues, el IASB decidió establecer la exención de reconocimiento par arrendamientos de activos de bajo valor, tales como tablets, ordenadores personales o teléfonos. Es decir, está pensada para arrendamientos de grandes volúmenes, pero escaso valor del activo subyacente, como ocurre por ejemplo en oficinas donde se alquilan muchos ordenadores, los cuales de forma agregada si supondrían un valor sustancial, pero aplicando la exención evitan que la entidad tenga

¹² Plazo máximo y no plazo del arrendamiento, el cual explicaremos en el apartado 2.3.1

que reconocer un pasivo por dicho valor agregado. El IASB era consciente del riesgo de que el valor agregado de los arrendamientos que se incluyeran en esta exención pudiese ser significativo en algunos casos. Ante dicha cuestión, y tras una investigación llevada a cabo en la elaboración, decidieron que la exención suponía un alivio en los costes del arrendatario y que, por tanto, no incluirían la carga de justificar que el valor agregado de los arrendamientos no sería significativo. En el momento de establecer dicha exención, el órgano regulador tenía en mente establecer los activos de escaso valor aquellos cuyo valor fuese de 5000 dólares USA o menos, por ello, aunque en la NIIF 16 no define que se entiende por bajo valor, las entidades podrían tomar este dato como referencia (IASB, Fundamentos de las Conclusiones. NIIF 16 Arrendamientos, 2016).

En este sentido podemos encontrar una de las primeras diferencias normativas entre la NIIF y el US GAAP ya que en lo que respecta al US GAAP, no existe la exención de reconocimiento del arrendamiento de escaso valor, mientras que el IASB si decidió recoger esta medida práctica en su normativa. La exención de arrendamientos a corto plazo si viene recogida como una posibilidad en ambas, con los mismos requisitos y definición (Orrel, Perez, & Bob, 2019).

3.3. IDENTIFICACIÓN DEL ARRENDAMIENTO Y PERIODO DEL MISMO

La norma establece que “un contrato constituye, o contiene, un arrendamiento si conlleva el derecho de controlar el uso de un activo identificado durante un periodo de tiempo a cambio de una contraprestación”. Como hemos dicho antes, será la entidad quien al inicio del contrato tendrá que evaluar si existe o no arrendamiento, y dicha evaluación, sólo se realizará nuevamente si cambian las condiciones del contrato.

La definición de arrendamiento que incluye la NIIF 16 supone un cambio con la definición de arrendamiento en contabilidad anteriormente de manera que ahora no basta con que el arrendatario obtenga todo lo que produce un activo, sino que tiene que demostrarse que el arrendatario tiene un control sobre el uso del activo subyacente, es decir, solo hay arrendamiento si el arrendatario controla el uso del activo subyacente.

De la definición expresada en la ley que hemos señalado en el primer párrafo, sacamos dos aspectos claves, desarrollados posteriormente en la norma, y que vamos a analizar a continuación. Se trata de la necesidad de un periodo de tiempo, un plazo del arrendamiento, y la existencia de control sobre un activo identificado, durante todo el periodo, que se materializa en el derecho a dirigir el uso de ese activo, y el derecho a obtener prácticamente todos los beneficios económicos del uso del activo. Es muy importante dicho control sobre el activo, como así lo establece el IASB a lo largo de la norma, de manera que se de tanto el beneficio para el arrendatario, como el poder de control sobre un activo. (IASB, Norma Internacional de Información Financiera 16. Arrendamientos, 2017)

Son por lo tanto tres condiciones necesarias que se derivan de la definición:

- La existencia de un activo identificado,
- obtención de los beneficios económicos del mismo y
- derecho a dirigir su uso.

La norma establece unas reglas detalladas, que nos van a ir indicando cuando estamos ante un contrato de arrendamiento y que la norma lo esquematiza de la siguiente manera para guiarnos.

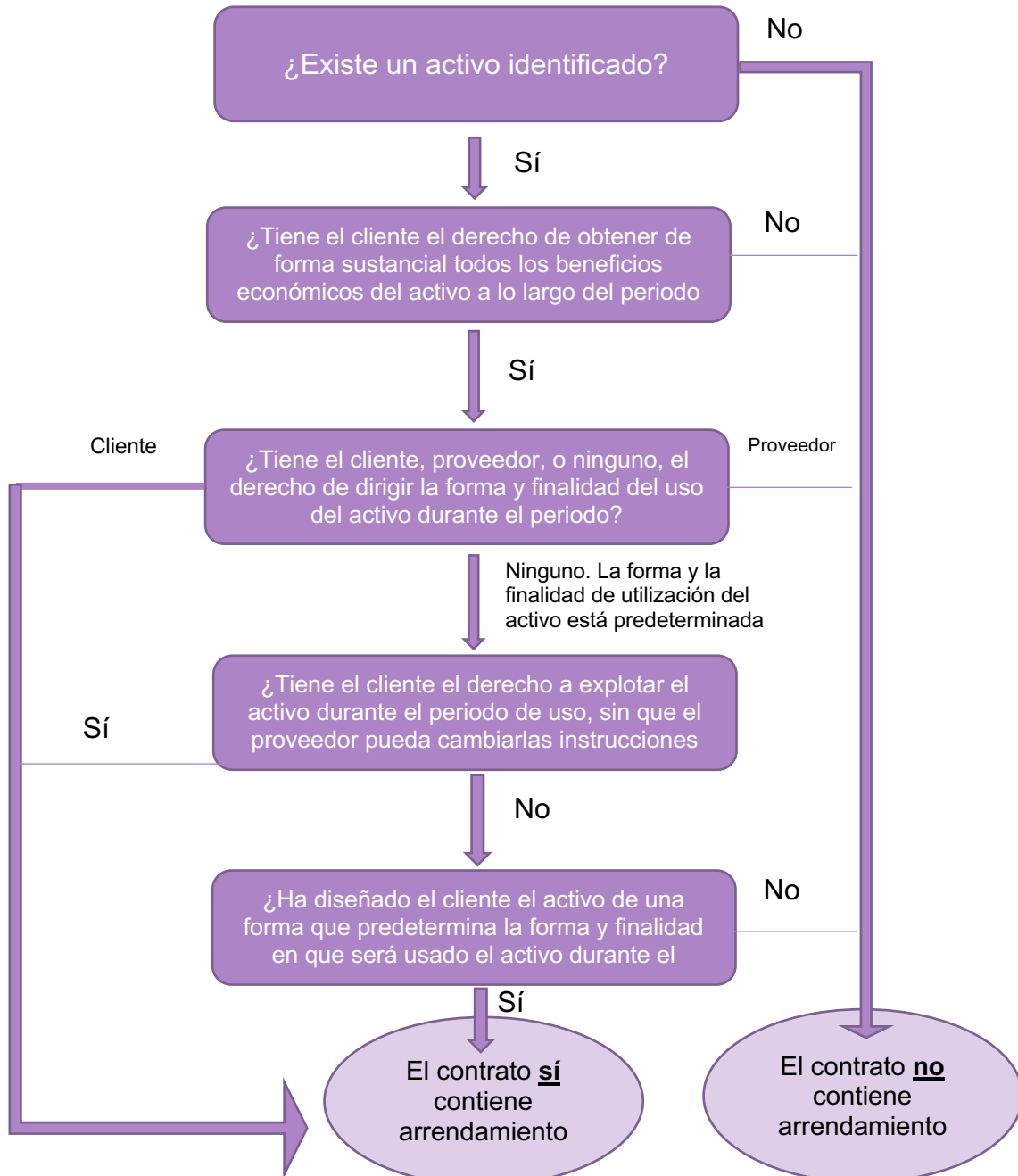


Figura 2: Evaluación sobre si un contrato es o contiene un arrendamiento
Fuente: IASB, Norma Internacional de Información Financiera 16. Arrendamientos.

Dentro de un contrato puede haber varios componentes de los cuales, pueden alguno de ellos constituir un arrendamiento y otros no. Por ello, cada componente del contrato deberá contabilizarse por separado para así ser diferenciados, ya que puede haber un contrato con varios componentes de arrendamiento, un componente de arrendamiento y otro que no lo sea, o varios de ambos.

Puede darse por tanto el contrato donde existan varios componentes de arrendamientos que se pueden usar de forma independiente (por ejemplo, un contrato donde incluya derecho de uso de un edificio, maquinaria y vehículo). La norma en el párrafo B32 establece dos vías para entender si son activos subyacentes independientes, que pueden ser separado como componentes independientes. Para ello, encontramos por un lado el arrendatario se puede beneficiar del uso del activo subyacente por sí solo o junto con otros recursos que el arrendatario tenga fácilmente disponibles para él¹³; por otro lado, que el activo subyacente no dependa apreciablemente de los demás activos subyacentes del contrato (independientes), ni está estrechamente interrelacionado con él (por ejemplo, un activo subyacente no está interrelacionado si el arrendatario no ve afectado su derecho de uso de otros activos subyacentes del contrato si decidiese no arrendar dicho activo.) (Zamora & Morales, 2018)

Puede ocurrir, como establece la norma en el párrafo B33, que el contrato incluya un importe a pagar por parte del arrendatario sobre actividades y costes (tales como tareas administrativas, seguros sobre la propiedad o impuestos) que estén relacionados con el arrendamiento pero que no supongan en sí ninguna transferencia de un bien o servicio. En este caso, los importes a los que estamos haciendo referencia, no son componentes separados del contrato, sino que se consideran como una parte integrante de la contraprestación total que tiene que realizar el arrendatario y se distribuirá entre los componentes separados que haya en el contrato.

Entre los párrafos 13 y 15 de la norma, encontramos la perspectiva del arrendatario a la hora de contabilizar cada componente del contrato en aquellos casos donde en un mismo contrato encontramos componente de arrendamiento y uno o más componentes adicionales de arrendamiento o de otro tipo (como puede ser un servicio de mantenimiento). El arrendatario va a distribuir la contraprestación del contrato entre los componentes del arrendamiento basándose 1) en el precio individual relativo del componente de arrendamiento y 2) el precio individual agregado de los componentes que no son arrendamiento.

Para establecer cual es el precio individual relativo de cada componente de arrendamiento y de los que no lo son pueden darse dos situaciones:

- Que exista un precio observable, el cual se determina basándose en el precio que el arrendador o un proveedor similar cobraría a una entidad por un componente similar.

¹³ Se entienden aquellos bienes o servicios que el arrendatario tenga arrendado por separado o haya obtenido anteriormente de otras transacciones.

- Que no exista un precio observable individual y ante dicha situación, el arrendatario habrá de aprovechar al máximo la información observable para así estimar el precio individual.

No obstante, la norma establece en el siguiente párrafo una solución práctica para los arrendatarios que deseen aplicarla. La misma permite, en función cada clase de activo subyacente, no separar los componentes del arrendamiento de los otros componentes existentes distintos, y en su lugar, el arrendatario contabilizará cada componente de arrendamiento y cualesquiera componentes de otro tipo conexos como un único componente de arrendamiento.

Esta excepción práctica podría ser una manera de reducir complejidad en el análisis del contrato de arrendamiento para la empresa. Sin embargo, las consecuencias contables que podría tener dicha aplicación práctica pueden no ser del todo favorable para los arrendatarios ya que estarían reconociendo un pasivo mayor al incluir dicho componente conexo al componente de arrendamiento (tal como podría ser el coste de un servicio de mantenimiento) que en caso contrario, estaría sin embargo fuera del balance hasta que se hiciera efectivo el uso del mismo. (KPMG, 2016)

Para poder ver este procedimiento a seguir por el arrendatario en lo que respecta a los componentes del contrato vamos a ver un ejemplo obtenido de un informe realizado por un Grupo Técnico de KPMG, *Primeras impresiones IFRS 16 Arrendamientos*, donde podemos observar un contrato de arrendamiento donde existe una contraprestación e incluye diferentes componentes, que siguiendo lo establecido hasta ahora, el arrendatario habrá de separar el componente del arrendamiento, si no aplica la excepción práctica, de cualesquiera componentes adicionales asociados a él.

El Arrendatario L suscribe un contrato de arrendamiento de cinco años con el Arrendador M para explotar una plataforma petrolífera operativa. El contrato incluye servicios de mantenimiento prestados por M, que contrata su propio seguro para la plataforma. Se realizan pagos anuales de 2.000 (300 en concepto de servicios de mantenimiento y 50 de seguro). L puede determinar que existen terceros que ofrecen servicios de mantenimiento y seguros similares a un coste de 400 y 50 al año, respectivamente. L no puede encontrar una cuota de arrendamiento individual observable para una plataforma petrolífera similar porque ninguna se alquila sin los servicios de mantenimiento asociados que presta el arrendador.

En este caso:

- *el precio individual observable de los servicios de mantenimiento es de 400;*
- *no existe precio individual observable para el arrendamiento; y*
- *el coste del seguro no transfiere un bien o un servicio al arrendatario, por lo que no es un componente separado del arrendamiento.*

Así pues, L asigna 1.600 (2.000 - 400) al componente de arrendamiento.

3.3.1. Plazo del arrendamiento¹⁴

La norma en su definición sobre cuando un contrato contiene un arrendamiento señala la necesidad de un periodo de tiempo determinado. Con esto se hace referencia al plazo del arrendamiento, el tiempo, siguiendo el guion de la normativa, por el que el arrendatario y arrendador tienen vigente el contrato de arrendamiento bajo el cual el arrendatario tiene el control del activo.

La entidad deberá determinar el plazo del arrendamiento como el periodo no revocable de un arrendamiento, al que además hemos de añadir el periodo que esté cubierto por la opción de prorrogar el arrendamiento (si el arrendatario tiene la certeza razonable de que ejercerá dicha opción) y el periodo que esté cubierto por la opción de rescindir el arrendamiento (si el arrendatario tiene la certeza razonable de que no va a ejercer dicha opción).

El periodo no revocable del arrendamiento se determinará por el periodo por el cual el contrato sea exigible, que vendrá determinado en el mismo. Por tanto, en el momento en el que arrendador y arrendatario tengan derecho a rescindir del mismo sin autorización de la otra parte, el contrato dejará de ser exigible. Este plazo podemos extraerlo de los términos del contrato, sin embargo, para determinar el plazo de arrendamiento hay que evaluar además la intención, si existe una certeza razonable, de que el arrendatario ejercerá la opción de prórroga o compra del activo, o si no ejercerá la opción de rescindir el contrato. Para ello, en la fecha del comienzo, la entidad tomará en consideración todos los hechos y circunstancias pertinentes que creen un incentivo económico para que el arrendatario ejerza o no la opción. La norma señala algunos ejemplos sobre tales hechos y circunstancia, para así poder entender cuando podremos incluir dichos periodos al plazo del arrendamiento. Entre ellos señala los términos y condiciones contractuales que son aplicables a los periodos opcionales, los costes relativos a la rescisión del contrato¹⁵, la importancia del activo subyacente, como ocurre con activos específicos, para la actividad que realiza el arrendatario, la disponibilidad de alternativas adecuadas o el caso de que sólo puedan ejercerse si se cumplen unas condiciones. Además, habrá de tomar en consideración algunas circunstancias como por ejemplo el hecho de que mientras menor sea el periodo no revocable del contrato, mayor será la posibilidad de que el arrendatario ejerza la opción de prórroga o que no ejerza la opción de rescisión.

Un ejemplo práctico de hechos y circunstancias que crean un incentivo económico podría ser el siguiente caso: La empresa V lleva a cabo un contrato de arrendamiento por 10 años de un local perfectamente identificado sobre el cual tiene el control. El contrato además incluye la opción de renovar el contrato 3 años más. A la fecha del comienzo del contrato, la empresa V ha invertido una cantidad importante de dinero para mejorar el

¹⁴ (IASB, Norma Internacional de Información Financiera 16. Arrendamientos, 2017)

¹⁵ Costes de negociación, reubicación, las penalizaciones por rescisión o de devolución del activo subyacente en las condiciones especificadas en el contrato.

local. Dichas mejoras tienen una vida útil estimada de 15 años. Para determinar el plazo del arrendamiento, la entidad V determinará si dichas mejoras una vez pasado los 10 años de contrato, supondrán una mayor utilidad del activo subyacente (el local) que activos similares en el mercado. Si es así, la entidad V determinará que existe un incentivo económico para ejercer la opción de prorrogar el arrendamiento, y por lo tanto entender que el plazo de arrendamiento está comprendido en 13 años (Pereyra & Vásquez, 2018).

En el caso de que la circunstancia o hecho que acredite un incentivo económico en relación con el activo subyacente se produzca con posterioridad a la fecha de inicio del contrato, la norma prevé en su párrafo 20 que podrá evaluar de nuevo el plazo del arrendamiento, siempre que se trate de un hecho significativo o cambio significativo. Esto puede ocurrir, entre otros, en el caso de que se de una modificación o personalización significativa del activo subyacente o una mejora significativa en los bienes objeto de arrendamiento que no se tenía esperada a la fecha de inicio del contrato. En el caso del ejemplo citado anteriormente, la empresa V realiza una mejora del local importante en el año 5 de arrendamiento, dicha mejora tiene una vida útil de 9 años (le restan 5 años de contrato más los 3 posibles de opción de prórroga). Se podrá realizar una revisión del plazo de arrendamiento para evaluar la introducción del plazo de prórroga por la empresa V al tratarse de un hecho relevante para ello, y que, por lo tanto, el nuevo plazo no sea 10 años sino 13.

3.3.2. Activo identificado¹⁶

El primer requisito para entender que estamos ante un contrato de arrendamiento es la existencia de un activo identificado en el mismo. El contrato ha de estar relacionado con un activo identificado. La norma establece que lo más habitual es identificar un activo porque esté explícitamente especificado en el contrato, pero, sin embargo, también puede identificarse implícitamente en el momento en el que el activo objeto del contrato se pone a disposición del cliente para su uso. Un simple caso de esto (Zamora & Morales, 2018) sería el de un arrendamiento de un vehículo en el que el proveedor no especifica en el contrato qué vehículo concreto (modelo, matrícula, color...) va a entregar al cliente, no obstante, una vez que entrega el vehículo al cliente, está haciendo entrega de un vehículo concreto, existiendo pues un activo identificado implícitamente.

Un ejemplo para entender la existencia de un activo identificado puede ser el de una empresa E que contrata durante 5 años con otra empresa proveedora de servicios públicos el derecho al uso de cuatro cables de fibra óptica para llevar a cabo la conexión a larga distancia entre Tokio y Hong Kong. En el contrato entre las dos empresas, se especifica cuáles son esos cuatro cables de fibra óptica que presta el proveedor a la empresa E durante los 5 años. Estaríamos ante un activo identificado (los cuatro cables son específicos y están ubicados en un sitio concreto) y por ello, siempre que se cumplieran los requisitos siguientes, ante un contrato de arrendamiento. El caso contrario sería, si en el contrato entre el proveedor de servicio público y la empresa E no se

¹⁶ (IASB, Norma Internacional de Información Financiera 16. Arrendamientos, 2017)

especificara los cables concretos que se ceden a la empresa, sino que se establece un servicio de conexión mediante cable de fibra óptica entre Hong Kong y Tokio, pudiendo ser llevado a cabo a través de todos los propios de la empresa proveedora, en función del momento y circunstancia. Estaríamos pues ante un contrato de un servicio¹⁷, sin la existencia de un activo identificado en el contrato y por lo tanto sin tratarse de un contrato de arrendamiento (IASB, Ejemplos Ilustrativos Norma NIIF 16 Arrendamientos, 2016).

Una vez definida la necesidad de la existencia de un activo identificado como primer requisito, hemos de señalar el derecho sustantivo de sustitución. La norma establece que aun existiendo un activo que esté identificado, el cliente no va a tener derecho a usar el activo si el proveedor tiene el derecho sustantivo de sustituir el activo durante el periodo de uso. Es decir, aun existiendo un activo identificado en base a lo explicado en los párrafos anteriores, la condición para entender que estamos ante un contrato de arrendamiento no se cumpliría. Para que el derecho de sustitución del arrendador sea sustantivo se tienen que dar las siguientes dos condiciones:

- Que disponga de una capacidad práctica de sustituirlo por activos alternativos durante todo el periodo de uso. Es importante que el derecho de sustitución lo obtente el arrendador durante todo el periodo de uso, ya que, si sólo es durante una determinada fecha o en el caso de que se produjese un hecho, el derecho no es sustantivo. Por ejemplo, si en el contrato se especifica que el proveedor sustituirá el activo en el caso de que se deteriore más del 40%, no estaríamos ante un derecho sustantivo (sólo sustituirá si se da ese hecho, sino no tiene el derecho).
- Que se beneficie económicamente si ejerce dicho derecho a sustituir el activo (los beneficios de llevar a cabo la sustitución sean mayores que los costes de ejercer dicho derecho).

Es decir, no sólo tiene que poder hacerlo (realidad práctica que se detallaría en el contrato) sino que tiene que existir un incentivo económico, un sentido económico para que el proveedor lo lleve a cabo. Sería el proveedor quien realmente tiene el control sobre el activo del contrato.

Al inicio del contrato, la entidad habrá de evaluar, en base a los hechos y circunstancias de ese momento y sin tener en cuenta hechos futuros cuya concurrencia no se puedan probar al inicio del contrato, si el derecho de sustitución es sustantivo.

En el caso de algunos arrendamientos inmuebles puede darse el caso que en el contrato se establezca que el proveedor pueda trasladar al arrendatario a otras instalaciones alternativas (por ejemplo, para instalar en ese establecimiento a otro cliente). Aquí, la

¹⁷ Según el informe de *Deloitte NIIF16 Arrendamientos* en la norma realmente no hay una definición del contrato de servicio para realizar una diferenciación. El IASB si establece algunas consideraciones: “se indica que los arrendamientos crean derechos y obligaciones distintas a aquellas que se derivan del contrato de servicio. En el caso de un arrendamiento, el arrendatario obtiene y contra el derecho de uso desde que el activo se pone a su disposición, mientras que, en un contrato de servicio, el cliente no obtiene un activo que controle al comienzo de un contrato”.

cuestión es analizar al inicio del contrato los costes que tendría el arrendador al ejercer dicha sustitución, tales como mudanza o indemnización, y que sólo se superarían con el beneficio que podría obtener con el traslado si el nuevo cliente le pagara un alto importe en relación con el precio del mercado. Ahora bien, este último hecho lo recoge la norma como ejemplo de hecho futuro no evaluable por no poderse probar su concurrencia al inicio del contrato. Por tanto, no podríamos saber si el arrendador se beneficiaría económicamente de dicha sustitución, y por ello, aun existiendo derecho de sustitución, el mismo no sería declarado sustantivo (KPMG, 2016).

La norma hace referencia también a dos aspectos que me gustaría señalar en último lugar. Uno de ellos es una presunción, “Si el cliente no puede determinar fácilmente si el proveedor tiene un derecho de sustitución sustantivo, presumirá que todo derecho de sustitución es no sustantivo”. Y, en segundo lugar, un hecho muy concurrido en la práctica de contratos de arrendamientos y es el referente a partes de activos. En este sentido, una parte de la capacidad del activo será un activo identificado si es físicamente diferenciable, este sería el caso de un piso concreto dentro de un edificio. En el caso de que no sea físicamente diferenciable no constituirá un activo identificado (por ejemplo, contrata el uso de un 15% de la capacidad de un cable de fibra óptica), salvo que la parte cedida represente de forma sustancial la mayor parte de la capacidad del activo, donde entonces sí estableceríamos que existe un activo identificado (por ejemplo, contrata el uso de un 90% de la capacidad de un cable de fibra óptica).

3.3.3. Derecho a obtener los beneficios económicos del uso¹⁸

La siguiente condición que establece la ley para determinar si existe un contrato de arrendamiento una vez que tenemos un activo identificado, es que el cliente tenga el derecho a obtener los beneficios económicos. Es decir, para que la entidad controle el uso del activo identificado, debe tener derecho a obtener sustancialmente todos los beneficios económicos del uso del activo durante todo el periodo de uso del mismo. Además, dichos beneficios pueden ser obtenidos de manera directa o indirecta (por ejemplo, mediante tenencia, utilización o subarrendamiento).

Cabría plantearse que se entiende por “sustancialmente” ya que la NIIF 16 no establece una guía para saber cuando se entiende obtenido el beneficio de manera sustancial y por ello puede dar lugar a diferentes interpretaciones. En este sentido, la consultora y auditora EY estableció en 2018 en un informe, que se podría tomar como guía la seguida por la norma precedente, la NIC 17, con respecto a dicho término. Ésta, a la hora de clasificar los arrendamientos como financieros, hacía uso del término como “represente, al menos, sustancialmente todo el valor razonable del activo bajo la operación”. Las entidades utilizaban un porcentaje del 90% para entender que cumplía con “sustancialmente”, dicho número, posiblemente, proviene del utilizado por el ASC

¹⁸ (IASB, Norma Internacional de Información Financiera 16. Arrendamientos, 2017)

Topic 840 *leases*¹⁹. Aún así, no se trata de un requerimiento expreso que se tenga que aplicar con exactitud, sino que podría utilizarse (en relación a la NIC 17 en su momento y a la NIIF 16 en la actualidad) como un instrumento útil para utilizar en la práctica (Zamora & Morales, 2018).

El beneficio del activo podrá provenir tanto de los productos primarios, subproductos o de transacciones comerciales con terceros. Pueden darse la existencia de ventajas fiscales especialmente en el campo de las energías renovables, entendiendo que los propietarios que las reciban estarían obteniendo un beneficio del activo y reduciendo así el beneficio económico del control del activo del arrendatario, pero no es así. Un ejemplo que puede clarificarnos este hecho es el siguiente: Una entidad A que suministra electricidad a una localidad, lleva a cabo un contrato durante 20 años para adquirir toda la energía solar producida por un parque solar propiedad de la entidad B. Por dicho contrato, la entidad A recibe la electricidad producida por el parque durante todo el periodo (es decir, esta obteniendo beneficio del producto principal del activo), y, además, recibe créditos por el uso de energías renovables (está obtenido un producto derivado por el uso del activo), es decir, está recibiendo los beneficios económicos por el uso del activo. Pero además de esto, la entidad B, propietaria, recibe también como incentivo fiscal una deducción en sus impuestos por ser constructora y propietaria del parque solar. Es cierto que B está recibiendo un beneficio a modo de deducción fiscal, pero no se relaciona el mismo con el uso del activo, sino con el concepto de propiedad, y por lo tanto, no se tendrían en cuenta para evaluar la posibilidad de que la entidad A no recibiera el beneficio económico sustancial por el control del activo (KPMG, 2016).

La entidad, al evaluar si cumple la condición que estamos estudiando en este punto, habrá de estudiar que reciba los beneficios económicos del uso del activo, pero siempre dentro del alcance que esté definido del derecho de uso de dicho activo. Es decir, si durante el periodo de arrendamiento de un vehículo sólo tengo permitido por los términos del contrato utilizarlo dentro del territorio español, los beneficios económicos que hemos de considerar son los que se produzcan por el uso del vehículo dentro de dicho territorio y no fuera del mismo.

En la práctica se dan muchos contratos de arrendamientos que incluyen el pago de un flujo de efectivo al proveedor o a un tercero. La norma establece que dicho flujo ha de entenderse como una contraprestación pagada por el cliente que forman parte del beneficio obtenido por el uso del activo. Es decir, es el caso común que se puede dar en un centro comercial. El propietario de los locales del mismo realiza un contrato con una entidad durante 5 años por el arrendamiento del local y en el mismo se señala que la entidad habrá de pagarle un 30% de las ventas obtenidas por el uso del espacio comercial. La norma indica que esto no obstaculiza que el cliente esté obteniendo sustancialmente todos los beneficios económicos del uso del local y que por lo tanto se considera, así pues,

¹⁹ ASC 840 era el US GAAP existente con anterioridad, en referencia a los arrendamientos, al actual ASC 842. Al igual que la NIC 17, precedente a la NIIF 16 Arrendamientos.

como parte del pago del arrendamiento y no cabría contemplar la posibilidad de que se está llevando a cabo un beneficio compartido por el uso del activo en cuestión.

La razón que lleva a la NIIF 16 a ser tan claro señalando este ejemplo de pagos de flujos de efectivos al arrendador, es evitar el riesgo de que los arrendatarios eviten la contabilidad como un arrendamiento introduciendo pagos variables al arrendador que si no existiesen sí lo tendrían que incluir como arrendamiento (KPMG, 2016).

3.3.4. Derecho a dirigir el uso²⁰

La tercera condición derivada de la definición es que el cliente tenga un derecho a dirigir el uso del activo identificado durante todo el periodo de uso. Para que esto se cumpla, la norma entiende que sólo ocurre si se dan dos situaciones.

- Una primera que sea el arrendatario quién, durante todo el periodo de uso, de las instrucciones sobre el modo y los fines del uso del activo, es decir, establezca el como y el para qué del uso del activo. La norma recoge que el cliente tendrá dicho derecho si, dentro del alcance que tenga del uso del activo, puede hacer que cambie el modo y fines del uso del activo. Dicho derecho de toma de decisiones por parte del arrendatario habrá de evaluarse sobre aquellos derechos que sean más relevantes sobre el modo y fin del uso del activo y la norma señala en su párrafo B25, que éstos serán los que afecten a los beneficios económicos que puedan derivarse de su uso, los cuales variarán en función del activo.

Algunos ejemplos de derechos de tomas de decisiones, que dentro del alcance el uso del activo, se tratan de derechos sobre el como y para qué del uso del activo son los siguientes:

- Derecho a cambiar el tipo de producto que genere un activo (tipo de producto que vamos a vender en un local).
- Derecho a cambiar el momento en el que se va a generar el producto (época del año que voy a explotar un terreno).
- Derecho a cambiar dónde voy a generar el producto (el destino de un camión).
- Derecho a decidir si el producto se generará o no y la cantidad de ese producto (si voy a explotar el terreno ese año y en ese caso, en qué proporción).

Ahora bien, también podemos recoger algunos ejemplos que, por el contrario, no otorgan un derecho a cambiar modo y fines del uso del activo, y éstos son aquellos que se limitan a la explotación del mismo²¹ o mantenimiento del activo. Son derechos esenciales para el uso, pero no se consideran derechos que permitan dar instrucciones sobre el cómo y para qué.

²⁰ (IASB, Norma Internacional de Información Financiera 16. Arrendamientos, 2017)

²¹ Salvo que los modos y fines del uso estén predeterminados (segunda situación), ya que entonces el derecho a explotar el activo puede otorgar al arrendatario el derecho a dirigir el uso (inciso primero).

- Una segunda que los modos y fines del uso del activo estén predeterminados y que además se cumpla uno de los dos incisos siguientes:

1. Que sea el arrendatario quien explote el activo o de las instrucciones sobre explotación del mismo durante todo el periodo de uso, y en ningún caso lo explote el proveedor ni tenga derecho a modificar las instrucciones de explotación. Es decir, una vez establecido que los modos y fines están predeterminados, tendríamos que evaluar quien lleva a cabo las decisiones operativas, cual de las dos partes explota el activo. En opinión de *KPMG* (2016), una vez que los modos y fines del uso están predeterminados arrendador y arrendatario podrían optar sobre si contabilizan o no el arrendamiento eligiendo cual de los dos lleva a cabo la explotación del activo. No obstante, es cierto que si el cliente opta por esta medida para evitar su contabilización estaría renunciando a un derecho importante en lo que respecta al activo subyacente.
2. Que el arrendatario haya diseñado el activo, o aspectos específicos de él, de tal forma que predetermina el modo y fines del uso del activo durante todo el periodo de uso.

Un ejemplo de este segundo inciso para entender que el arrendatario tiene el derecho a dirigir el uso podría ser el siguiente. Una empresa C contrata con una empresa P de suministro eléctrico, la compra de la electricidad que produce su parque solar por un periodo de 15 años. Se cumplen las dos condiciones previas para entender que estamos ante un contrato de arrendamiento ya que el activo (planta solar) está perfectamente especificado en el contrato y no existe un derecho de sustitución sustantivo. Además, la empresa Y obtiene todos los beneficios económicos del uso del activo. La planta solar fue diseñada antes de su construcción por la empresa C (arrendataria) mediante expertos. La empresa P se encarga de su construcción en su terreno siguiendo las especificaciones que ha establecido el cliente, la empresa C, además de posteriormente explotar la misma y mantenerla. El cómo se va a utilizar y para qué no puede sufrir modificaciones ya que en el diseño del activo se predeterminaron dichas cuestiones. Ante todo esto, podemos concluir que estamos ante un contrato de arrendamiento por un periodo de 15 años donde se cumplen las tres condiciones, y en concreto, la última se cumple en base a lo explicado en este párrafo, el modo y fin está predeterminado y el cliente (empresa C) ha diseñado el activo. (IASB, Ejemplos Ilustrativos Norma NIIF 16 Arrendamientos, 2016)

En el contrato en cuestión se pueden incluir derechos de protección mediante condiciones y términos, los cuales, no tienen otro fin que proteger el interés del arrendador en el activo, proteger a su personal, o garantizar el cumplimiento de las disposiciones legales por parte del arrendador. Estos derechos suelen definir cual es el alcance del derecho de uso que el arrendatario tiene sobre el activo, pero no se traducen en un impedimento en que el arrendatario tenga derecho a dirigir el uso del activo. Como

ejemplos podemos señalar que el contrato especifique el grado máximo del uso del activo, exija al cliente no realizar determinadas prácticas de explotación o exija al cliente informar al arrendador de los cambios que se realicen en el modo de uso del activo.

4. TRATAMIENTO CONTABLE

4.1. ARRENDATARIO

En la fecha de comienzo, es decir cuando el arrendador pone a disposición del arrendatario el activo, el arrendatario reconocerá un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento. Bajo la norma anterior, la NIC 17, tanto arrendatarios como arrendadores clasificaban los arrendamientos, de manera que los arrendamientos operativos por parte del arrendatario se registraban como un gasto por arrendamiento, y los financieros se trataban como si fuese una compra financiada, es decir, sí aparecía un activo y un pasivo. Sin embargo, con la NIIF 16 desaparece dicha distinción y los arrendatarios reconocerán los arrendamientos siguiendo un modelo de capitalización, es decir, reconociendo en el balance un activo y un pasivo (parecido al anterior procedimiento para arrendamientos financieros en la NIC 17) (Morales, 2018).

Sólo existe un modelo de arrendamiento en la contabilidad del arrendatario siguiendo la NIIF 16, pero, sin embargo, en el caso de la norma estadounidense, se siguen manteniendo dos modelos de contabilidad para los arrendamientos teniendo que llevar a cabo la calificación correspondiente entre financieros u operativos para poder contabilizarlos correctamente existiendo pues, un modelo dual de contabilidad. Es, por lo tanto, otro de los puntos donde no se ha llegado a una convergencia entre las dos normas. (Orrel, Perez, & Bob, 2019)

4.1.1. Valoración inicial del activo por derecho de uso²²

La norma en su párrafo 24 señala que el arrendatario valorará el activo por derecho de uso al coste. La composición de dicho coste será la siguiente:

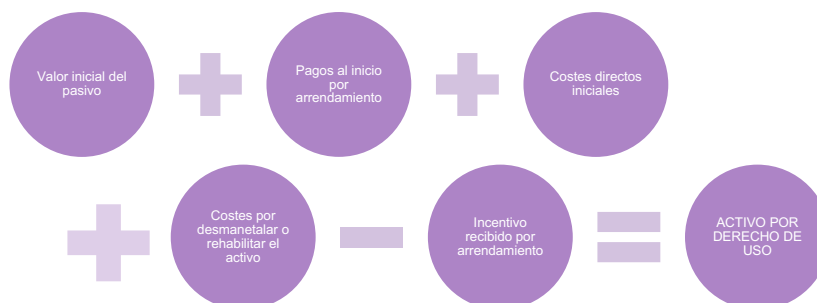


Figura 3: Composición del valor inicial del activo por el derecho de uso

Fuente: Elaboración propia a partir de la NIIF 16

²² (IASB, Norma Internacional de Información Financiera 16. Arrendamientos, 2017)

Con respecto a dichas partidas que componen el coste del activo, el valor inicial del pasivo será aquel que recoja el arrendatario en base a lo descrito en la norma y que veremos en el siguiente apartado; los pagos al inicio del arrendamiento no son otros que las posibles transacciones que haya podido haber del arrendatario hacia al arrendador en concepto del arrendamiento, los cuales, deberán ser minorados por los incentivos recibidos por arrendamiento si los hubiere (éstos son posibles pagos del arrendador al arrendatario y sobre todo, asunción de pagos por un arrendador por costes de un arrendamiento). Con respecto a los costes directos iniciales, se tratan de aquellos costes incrementales de la obtención de un arrendamiento en los que el arrendatario no habría incurrido si no se hubiese celebrado el contrato (tales como las comisiones u honorarios legales). Por último, los costes por dismantelar o rehabilitar un activo, se trata de una estimación de dichos costes en los que se pudiera incurrir por dismantelar y eliminar un activo subyacente, rehabilitar el lugar donde se encuentre o devolver el activo a la forma y condiciones que exige el contrato. Estos últimos costes son en definitiva costes que el arrendatario va a soportar por haber utilizado el activo subyacente durante un periodo determinado. No obstante, se excluyen si se ha incurrido en ellos para la producción de existencias.

4.1.2. Valoración inicial del pasivo por arrendamiento

La NIIF 16 en su párrafo 26 establece que, en la fecha de comienzo, el arrendatario habrá de valorar el pasivo por arrendamiento como el valor actual de los pagos por arrendamientos que no estén abonados en dicha fecha. Los pagos por arrendamientos serán descontados mediante el tipo de interés implícito en el arrendamiento o mediante el tipo de interés incremental del endeudamiento del arrendatario, siempre que éste no pueda conocer el primero fácilmente. Vamos a analizar en primer lugar que comprenden los pagos por arrendamientos y a continuación, la tasa de descuento utilizada para la actualización de dichos pagos.

Los pagos por arrendamiento deberán ser evaluados en la fecha de comienzo y comprenderán los pagos que vamos a analizar (siguiendo lo establecido en la NIIF 16) relativos al uso del activo subyacente durante el plazo del arrendamiento que no hayan sido ya abonados en esa fecha:

- Pagos fijos por el arrendatario al arrendador con el concepto de arrendamiento, incluyendo aquí también los pagos fijos en esencia. Estos últimos hacen referencia a pagos que pueden, formalmente, comportar variabilidad, pero que, en esencia, son inevitables (por ejemplo, pagos que estén estructurados como pagos variables, pero realmente no existen en ellos variabilidad, tales como pagos que sólo deberían hacerse si ocurre un hecho sobre el cual no hay posibilidades reales de que ocurran).

- Pagos por arrendamientos variables que dependan de un índice o un tipo (tales como pagos vinculados al IPC o a tipos de interés de referencia como el EURIBOR). Ocurre a menudo en contratos de arrendamientos donde las cuotas de pago anuales se irán revisando cada año para aumentar en función de dichas tasas o índices.

La variabilidad en los pagos por arrendamientos puede surgir si los pagos están vinculados bien a) a cambios en una tasa de mercado o el valor de un índice (son los que hemos incluido aquí), b) el rendimiento del arrendatario que derive del uso del activo subyacente (% específico de las ventas realizadas), c) el uso del activo subyacente (pago adicional si al alquilar un vehículo superas un límite de km). El IASB, no obstante, decidió incluir sólo los pagos variables por arrendamientos recogidos en el apartado a), ya que entendió que se trata de unos pagos que cumplen con la definición de pasivo porque son inevitables para el arrendatario y no van a depender de una actividad concreta. Mientras que con respecto a lo contenido en las letras b) y c), existió un debate sobre su inclusión. Algunos pensaban que dichos pagos vinculados a rendimientos futuros o uso del activo no cumplían con la definición del pasivo ya que hasta que no ocurriese dicho suceso futuro el pago no iba a existir; mientras que otros entienden que dicha obligación de pagos existe desde la fecha de comienzo y que por ello cumplen con la definición de pasivo. Finalmente, el IASB decidió excluir estos pagos de los pagos variables por arrendamientos incluidos en los pagos por arrendamientos para calcular el valor del pasivo basándose en que los costes para las entidades superarían a los beneficios debido a los altos niveles de incertidumbre que supondrían su evaluación. (IASB, Fundamentos de las Conclusiones. NIIF 16 Arrendamientos, 2016).

- Importe que se espera que el arrendatario pague al arrendador en concepto de garantías de valor residual. El IASB fundamentó que el arrendatario tendrá que realizar dicha medición reflejando una expectativa razonable del importe que pagará la entidad. Para ver más claro este concepto, vamos a añadir el siguiente ejemplo (KPMG, 2016):

<p>El Arrendatario Z suscribe un contrato de arrendamiento con el Arrendador L para alquilar un coche. El periodo de arrendamiento es de cinco años.</p> <p>Además, Z y L acuerdan una garantía del valor residual: si el valor razonable del coche al final del arrendamiento es inferior a 400, Z pagará a L un importe equivalente a la diferencia entre 400 y el valor razonable del coche.</p> <p>Al comienzo del arrendamiento, Z espera que el valor razonable del coche al final del periodo de arrendamiento sea 400.</p> <p>Por tanto, Z incluye un importe de cero en los pagos por arrendamiento cuando calcula su pasivo por arrendamiento.</p>
--

- El precio que suponga la opción a compra si el arrendatario tiene la certeza de que lo va a ejercer la acción²³.
- Los pagos como penalización por rescisión del contrato de arrendamiento, si dentro del plazo del arrendamiento el arrendatario ha incluido el plazo del ejercicio de la opción de rescindir el contrato.

Dichos pagos por arrendamientos se reconocerán por el valor actual mediante el uso de una tasa de descuento. La norma en su párrafo 26, establece que los pagos se descontarán utilizando el tipo de interés implícito en el arrendamiento, siempre que pueda ser determinado fácilmente. Dicho tipo de interés es aquel que iguala el valor actual de los pagos por arrendamientos y el valor residual no garantizado con la suma del valor razonable del activo subyacente y cualquier coste directo inicial del arrendador. No obstante, muchas veces no es fácil para el arrendatario determinar cual es dicho tipo de interés y por ello se establece que, en ese caso, el arrendatario utilizará el tipo de interés incremental del endeudamiento del arrendatario, el cual se define como el tipo de interés que el arrendatario tendría que pagar para tomar prestados, en un plazo y garantías similares, los fondos necesarios para obtener un activo de valor semejante al activo por derecho de uso en un entorno económico parecido. El objetivo que estableció el IASB, como establece en su Fundamentos de Conclusiones, al fijar la tasa de descuento es que se refleje el precio del contrato de arrendamiento (IASB, Norma Internacional de Información Financiera 16. Arrendamientos, 2017).

4.1.3. Valoración posterior del activo por derecho de uso

Después de la fecha del comienzo, el arrendatario valorará el activo por derecho de uso mediante la aplicación de un **modelo de costes**, directriz que sólo se verá alterada si el arrendatario opta por utilizar los otros modelos de valoración establecidos (IASB, Norma Internacional de Información Financiera 16. Arrendamientos, 2017):

1. En caso de inversiones inmobiliarias, donde el arrendatario utilizará el modelo del valor razonable recogido en la NIC 40 Inversiones inmobiliarias. Es decir, la entidad valorará dichas inversiones al valor razonable y las pérdidas o ganancias que surjan de un cambio en el valor razonable se incluirán en la CPYG de ese ejercicio. (IASB, Norma Internacional de Contabilidad n° 40 Inversiones inmobiliarias, 2018)
2. El caso en que los activos por derecho de uso estén relacionados con alguna clase de inmovilizado material a la que el arrendatario haya aplicado el modelo de revalorización de la NIC 16, el arrendatario podrá optar por aplicar ese modelo de revalorización a todos los activos por derecho de uso que pertenezcan a esa misma clase. Dicho modelo consiste en reconocer el activo a su valor razonable, en el momento de la revalorización, menos la

²³ Véase apartado 2.3.1

amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor que haya sufrido. Las revalorizaciones se harán con suficiente regularidad, para asegurar que el valor contable, en todo momento, no difiera significativamente del que podría determinarse utilizando el valor razonable en la fecha del balance. (IASB, Norma internacional de Contabilidad nº16 Inmovilizado material, 2017)

Para seguir el **modelo de costes**, la NIIF 16 establece que el arrendatario valorará el activo al coste²⁴ menos la amortización acumulada y la pérdida por deterioro acumulado del valor, y ajustado, de manera que refleje cualquier reevaluación del pasivo por arrendamiento según establece la norma en el párrafo 39 apartado c, lo cual analizaremos en el siguiente apartado.

Los requisitos de amortización que ha de aplicar el arrendatario es la prevista en la NIC 16 Inmovilizado material. Esto es siguiendo como regla general un método de amortización lineal del activo por derecho de uso, donde el importe del activo se distribuirá de forma sistemática a lo largo de su vida útil. Dicha amortización comenzará una vez que el activo esté listo para su uso, es decir, a la fecha de comienzo, cuando se encuentre en la ubicación y en las condiciones necesarias para ser capaz de operar. La vida útil de un activo se definirá en términos de la utilidad que se espere que aporte a la entidad, se trata de una estimación, una cuestión de criterio, que está basada en la experiencia que la entidad tenga con activos similares. (IASB, Norma internacional de Contabilidad nº16 Inmovilizado material, 2017). Con respecto al plazo de amortización, la NIIF 16 matiza que el arrendatario amortizará el activo desde la fecha de comienzo y hasta bien el final de la vida útil o bien el final del plazo del arrendamiento si este tiene fecha anterior. No obstante, si el arrendamiento transfiere la propiedad del activo subyacente o si el coste por activo de derecho de uso refleja que el arrendatario ejercerá la opción a compra, éste tendrá que amortizar desde la fecha de comienzo del arrendamiento hasta el final de la vida útil del activo.

Con respecto a la minoración del coste del activo por derecho de uso por el deterioro acumulado, la entidad seguirá lo establecido en la NIC 36 Deterioro de valor para poder determinar si existe un deterioro en el valor del activo el cual deberá ser contabilizado. Tras el reconocimiento de una pérdida por deterioro del valor, la amortización del activo se ajustará en los activos siguientes, con el fin de distribuir el importe en libros revisado del activo (es decir, el valor contable del activo), menos su eventual valor residual, de una forma sistemática a lo largo de su vida útil restante, sigamos amortizando el activo de forma lineal. (IASB, Norma Internacional de Contabilidad nº 36 Deterioro del valor de los activos , 2016)

El modelo de contabilidad del arrendatario que sigue la NIIF es la seguida por el US GAAP en su modelo de arrendamiento financiero, de manera que, en ambos casos,

²⁴ Véase apartado 3.1.1

para la valoración posterior del activo por derecho de usos se amortiza siguiendo una base de línea recta, que se verá reflejado con un mayor gasto para el arrendatario al principio al recoger los intereses sobre el pasivo. Pero, sin embargo, en el caso del ASC 82, además de esto, contabilizan sus arrendamientos operativos, donde hay un gasto por arrendamiento en una única línea en la CPYG, donde “Como los intereses sobre el pasivo de arrendamiento generalmente declinan durante el término de arrendamiento, la amortización del activo por derecho de uso se incrementa durante el término de arrendamiento para proporcionar un perfil constante del gasto”. (Orrel, Perez, & Bob, 2019)

4.1.4. Valoración posterior del pasivo por arrendamiento²⁵

Después de la fecha de comienzo, el arrendatario valorará el pasivo por arrendamiento reconocido en el balance al coste amortizado, esto es, reduciendo el valor contable del mismo para así reflejar los pagos por arrendamientos efectuados y a su vez, incrementado para reflejar los intereses sobre el pasivo por arrendamiento (recogidos en la CPYG como gasto financiero, donde también se recogerán los pagos por arrendamientos variables no incluidos en la valoración del pasivo por arrendamiento, una vez que se haya producido el hecho o circunstancia que de lugar al pago).

Además, se valorará nuevamente el valor contable del pasivo a fin de reflejar cualquier evaluación posterior o modificación del arrendamiento o reflejar los pagos por arrendamiento fijos en esencia, dichos casos los veremos a continuación. El arrendatario reconocerá el importe de la nueva valoración del pasivo como un ajuste del activo por derecho de uso. Si se produjese el caso de una reducción a cero del valor contable del activo por derecho de uso y se produce una nueva valoración el pasivo por arrendamiento, el arrendatario reconocerá cualquier importe restante de la nueva valoración en el resultado del ejercicio.

Los casos en los que el arrendatario revisará el pasivo por arrendamiento son los siguientes:

1. Hay un cambio en los importes que se espera que se abonen en virtud de una garantía de valor residual.
2. Hay un cambio en los futuros pagos por arrendamientos como consecuencia de un cambio en un índice o un tipo utilizado para determinar dichos pagos. Los arrendatarios reevaluarán dichos pagos por variaciones en un índice o una tasa si existe un cambio en los flujos de efectivos que se establecen en el contrato o cuando se tengan que recalcular por otros motivos (cambios en el plazo o términos del contrato).

El arrendatario reevaluará el pasivo por arrendamiento teniendo en cuenta el tipo de descuento utilizado en la fecha de comienzo del arrendamiento en los apartados 1 y 2.

²⁵ (IASB, Norma Internacional de Información Financiera 16. Arrendamientos, 2017)

3. Hay un cambio en el plazo del arrendamiento porque el arrendatario tenga la certeza razonable que ejercerá una opción a prórroga o no ejercerá una rescisión del contrato o bien se produce un cambio en el periodo no revocable.
4. Hay un cambio en la evaluación de una opción de compra del activo subyacente.

El arrendatario en los apartados 3 y 4 reevaluará el pasivo por arrendamiento, pero en esta ocasión la tasa de descuento utilizada para actualizar los pagos será una tasa de descuento revisada. Dicho tipo de descuento será igual al tipo de interés implícito en el arrendamiento durante el plazo de arrendamiento restante o el tipo de interés incremental del endeudamiento del arrendatario en la fecha de la nueva evaluación en el caso de que el primero no pueda ser calculado fácilmente.

En cuanto a la reevaluación que acabamos de señalar del pasivo por arrendamiento, podemos encontrar una diferencia en cuanto a los requerimientos del US GAAP estadounidense en tanto que los arrendatarios sólo tendrán que revalorizar los pasivos por arrendamientos en el caso de cambios en los pagos que dependen de un índice y una tasa sólo si la obligación de arrendamiento se tiene que recalcular por otros motivos (como cambios en los términos del contrato), pero no recoge la reevaluación si dicho cambio se produce por cambios en los flujos de efectivos, como si ocurre con la NIIF (Orrel, Perez, & Bob, 2019).

4.1.5. Presentación y requisitos de información

La presentación de los estados financieros por parte del arrendatario, según los requisitos recogidos en la NIIF 16, tendrá que recoger el siguiente esquema.

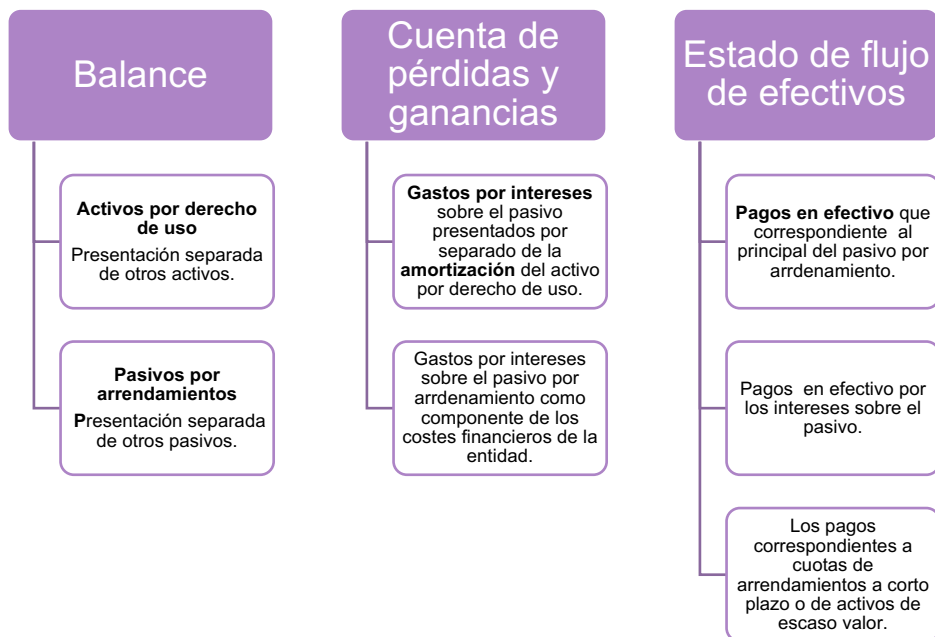


Figura 4: Partidas del arrendatario en los estados financieros

Fuente: *Elaboración propia a partir de la NIIF 16*

Dentro del balance el arrendatario deberá reconocer los activos por derecho de uso separados del resto de activos, sino lo hace así, los incluirá en la misma partida que presentarían los correspondientes activos subyacentes si fuesen de su propiedad. Si el arrendatario realiza esto, lo habrá de revelar en la información presentada de sus estados financieros. Lo mismo ocurrirá con el pasivo en el caso de que no los presente de forma separada, habrá de revelar en qué partidas del estado de situación financiera incluye el pasivo (IASB, Norma Internacional de Información Financiera 16. Arrendamientos, 2017).

El IASB tomó la decisión de incluir los activos por derecho de uso en la misma partida que activos similares de su propiedad siempre que no se reconociesen por separado, entendiendo que era la manera más útil de revelar información a los usuarios, ya que habitualmente el arrendatario usa los activos que son de su propiedad y los arrendadores para los mismos fines y obtiene beneficios similares con sus usos. No obstante, lo más adecuado es la presentación por separado como decidió el IASB, porque aun siendo reconocimientos análogos, ambos activos presentan diferencias, tanto en el valor contable de un activo arrendado o de propiedad, como en el riesgo que conllevan, ya que por ejemplo un activo por derecho de uso se llevará consigo por regla general, un menor riesgo que un activo de propiedad, y, en esencia, estos son datos útiles para los usuarios de la información financiera (IASB, Fundamentos de las Conclusiones. NIIF 16 Arrendamientos, 2016).

Uno de los objetivos del IASB en la emisión de la norma fue mayor claridad y utilidad en la información que se transmite a los usuarios financieros, una revelación de la imagen fiel en lo que respecta a los arrendamientos. Es por eso, que a lo largo de la norma se establecen unas exigencias para el arrendatario de información a revelar bastante amplia y concreta, la cual tendrá que ser desarrollada y expuesta no sólo en los estados financieros a través de las partidas que acabamos de ver sino también en unas notas de información. Todo ello servirá para llevar una evaluación de la situación financiera y en concreto la norma señala la evaluación de cuatro puntos concretos: la naturaleza del arrendamiento, las salidas de efectivo a las que está expuesta el arrendatario, las restricciones o cláusulas impuestas en los arrendamientos y las transacciones de ventas con arrendamiento posterior.

Dichas notas recogerán información tales como los ingresos derivados del subarrendamiento, total de salida de efectivo de los arrendamientos, los ingresos derivados del subarrendamiento de activos por derecho de uso, los gastos por intereses del arrendamiento, las pérdidas o ganancias derivadas de las transacciones de venta con arrendamiento posterior, los gastos conexos a los arrendamientos a corto plazo o de activos de escaso valor, etc. Esta información irá recogida en forma de tabla siempre que sea posible por parte del arrendatario para así cumplir más aún con su función de clarificar la información financiera en relación al arrendamiento (IASB, Norma Internacional de Información Financiera 16. Arrendamientos, 2017).

La NIIF 16 añade la incorporación de información cuantitativa y cualitativa que sea necesaria para cumplir el objetivo de relevación de información. Poder evaluar todos estos aspectos, supondrá que los usuarios de la información puedan comprender aspectos en relación al arrendatario tales como la exposición a otros riesgos derivados del arrendamiento o desviaciones frente a las prácticas del sector²⁶. No obstante, el arrendatario no deberá duplicar información si toda la información necesaria ya se recoge y desprende de los estados financieros principales y de las notas de información (IASB, Norma Internacional de Información Financiera 16. Arrendamientos, 2017).

4.2. ARRENDADOR

En referencia a la otra parte del contrato de arrendamiento, el arrendador seguirá llevando a cabo la práctica seguida hasta entonces con los arrendamientos, es decir, sigue como establecía la NIC 17, clasificando los arrendamientos. La NIIF 16 en su párrafo 61 establece que “El arrendador clasificará cada uno de sus arrendamientos, bien como arrendamientos operativos, bien como arrendamiento financiero”. Para llevar a cabo dicha clasificación se tendrá en cuenta a la fecha el inicio, si se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo subyacente ya que, si esto es así, el arrendador clasificará como arrendamiento financiero, mientras que, si esto no se cumple, clasificará como arrendamiento operativo. Para ver esto con algunos ejemplos la norma señala algunos, a modo de ejemplo e indicación y no como lista concluyente, que llevarían al arrendador a clasificarlos como arrendamientos financieros: el arrendamiento transfiere la propiedad del activo al terminar el plazo, el plazo del arrendamiento cubre la mayor parte de la vida económica²⁷ del activo subyacente o en la fecha de inicio, el valor actual de los pagos es casi equivalente al valor razonable del activo subyacente.

4.2.1. Arrendamientos financieros²⁸

En la fecha de comienzo del contrato, el arrendador da de baja el activo subyacente y reconoce un derecho de cobro por el arrendamiento financiero, presentándolo como una partida a cobrar por un importe que sea igual a la inversión neta de arrendamiento. Dicho valor será calculado por el arrendador a través del tipo de interés implícito en el arrendamiento e incluirá los pagos por arrendamientos correspondientes a los pagos por derecho de uso del activo subyacente recogidos por el arrendatario en su valoración inicial del pasivo²⁹. El arrendador, además, incluirá para valorar la inversión neta del arrendamiento los costos directos iniciales que haya soportado, reduciendo el importe de ingresos reconocido durante el plazo de arrendamiento.

²⁶ Desviaciones que pueden consistir, por ejemplo, en condiciones de arrendamiento inusuales que afecten a la cartera de arrendamientos del arrendatario.

²⁷ Periodo durante el cual se espera que un activo sea utilizable económicamente por uno o más usuarios, o bien el número de unidades que se espera que uno o más usuarios obtengan del activo.

²⁸ (IASB, Norma Internacional de Información Financiera 16. Arrendamientos, 2017)

²⁹ Véase apartado 3.1.2

Posteriormente, el arrendador reconocerá en su CPYG ingresos financieros durante todo el plazo de arrendamiento derivados de la inversión, de manera que refleje un tipo de rendimiento periódico constante.

4.2.2. Arrendamientos operativos³⁰

El arrendador no dará de baja el activo subyacente en su balance y reconocerá los pagos recibidos por los arrendamientos operativos como ingresos en la CPYG, bien de una forma lineal a lo largo del plazo del arrendamiento, o bien en base a otra base sistemática si le es más representativa. Además del ingreso, el arrendador reconocerá como gastos los costes, incluida la amortización del activo, soportados para poder obtener los ingresos por arrendamiento. En este caso, con respecto a los costos iniciales directos soportados por el arrendador, los añadirá al valor contable del activo subyacente y los reconocerá como gastos en la CPYG durante el plazo del arrendamiento.

4.2.3. Requisitos de información

Al igual que era una exigencia para los arrendatarios, los arrendadores deberán revelar toda la información necesaria para proporcionar a los usuarios una base suficiente que permita una evaluación de los efectos del arrendamiento en la situación financiera de la empresa, los rendimientos del arrendador y sus flujos de efectivos. Dicha información, además de en sus estados financieros, se recogerán en las notas de información. Es una obligación para el arrendador revelar la información cuantitativa y cualitativa adicional para cumplir con los objetivos de revelación de información que exige la norma. El arrendador habrá de informar tanto en sus estados financieros como en las notas de información sobre los siguientes puntos (IASB, Norma Internacional de Información Financiera 16. Arrendamientos, 2017):

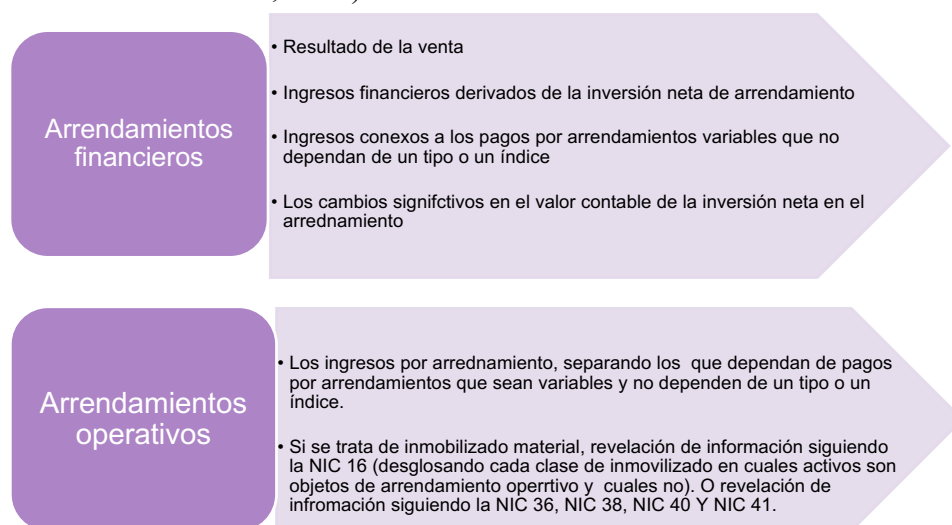


Figura 5: Información a revelar por el arrendador
Fuente: Elaboración propia a partir de la NIIF 16

³⁰ (IASB, Norma Internacional de Información Financiera 16. Arrendamientos, 2017)

Podemos apreciar que para el arrendador no hay alteraciones en lo que respecta a su contabilidad, a modo general, con la norma precedente, no obstante, como recoge en su visión KPMG en su informe *Primeras impresiones: NIIF 16 Arrendamientos*, no se trata de que estemos ante una norma que esté únicamente dirigida a los arrendatarios, aunque en esencia es donde mayor va a producirse el impacto de su implementación, sino que para los arrendadores también supone cambios no en la contabilización de los arrendamientos clasificados, sino para los pasos a seguir sobre subarrendamientos o ventas con arrendamiento posterior, además de como hemos señalado en este punto, los requerimientos de información en las notas de información para los arrendadores, que supone, al igual que para arrendatarios, mayor trabajo de recogida de información con el fin de reflejar una imagen fiel de la situación financiera en relación con los arrendamientos.

5. SALE AND LEASEBACK

Transacciones de venta con arrendamiento posterior, conocidas como sale and leaseback, se trata de una fórmula de transacción llevada a cabo por las empresas en ciertas ocasiones cuando las circunstancias lo requieren. Consiste en que el propietario de un activo lleva a cabo una venta, pero sin perder la posesión del mismo, puesto que se convierte en arrendatario del bien mediante un contrato de arrendamiento con el comprador del bien, ahora arrendador. Puede ser una operación muy útil en ocasiones donde una entidad necesita financiación y dispone de elementos de patrimonio, ya que mediante la venta del mismo obtiene liquidez y a su vez sigue en posesión del activo (BBVA, s.f.).

En la situación que nos encontramos actualmente por el COVID-19 a nivel mundial, donde no sólo estamos ante una crisis sanitaria, sino que ya estamos inmersos en una crisis económica, puede convertirse en una operación muy útil para algunas entidades donde el nivel de activos en propiedad sea elevado y sin embargo no puedan desprenderse de su posesión por ser esenciales en su actividad. En 2011, plena crisis económica anterior en nuestro país, Juan Conde, socio inmobiliario de Baker and McKenzie introdujo esta idea, que, por analogía, y los tiempos que vienen, podría aplicarse 9 años después, “La situación actual del mercado ha llevado en los últimos tiempos a desechar ciertas fórmulas y clases de transacciones y a revitalizar y relanzar otras. Un buen ejemplo de esto último son las operaciones de sale & lease back o compra con arrendamiento posterior”, es decir, es muy probable que el sale and leaseback vuelva con fuerza a nuestro mundo empresarial.

La NIIF 16 trata dicho aspecto al final de la norma, estableciendo que la entidad (vendedora-arrendataria) deberá evaluar si la transferencia producida del activo constituye una venta o no a la otra parte de la operación (compradora-arrendadora). Para ello, la entidad lo evaluará aplicando los requisitos de la NIIF 15. Según dicha evaluación, la contabilización de dichos activos se llevará a cabo de la siguiente manera:

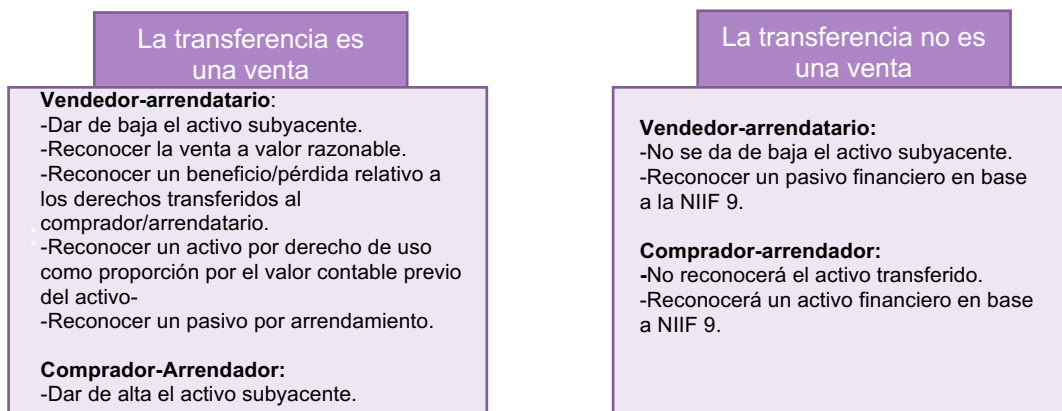


Figura 6: Guía para las transacciones con arrendamiento posterior
Fuente: Informe de Grant Thornton, NIIF 16 Arrendamientos. Una visión general.

6. ANÁLISIS DE EFECTOS

6.1. COSTES Y BENEFICIOS

La implementación de los requerimientos de la NIIF 16 suponen un esfuerzo y unos costes para las entidades, que, a su vez, y de ahí la emisión de la norma por parte del IASB, se traduce en unos beneficios para las compañías y terceros interesados. Es una realidad que el mundo está en un constante cambio y que en consecuencia, las empresas tienen que estar en consonancia con dicho dinamismo. No solo las empresas en su funcionamiento interno, sino también en su manera de reflejar la información, en sus políticas contables y en sus operaciones financieras, de manera que su información sea lo más real y eficiente posible.

Los beneficios para las empresas de implementar la nueva normativa contable lo podemos definir en dos puntos principales. Por un lado, mejora la calidad de la información financiera, y, por otro lado, mejora la comparabilidad. En cuanto a la calidad de la información, supondrá beneficio para los inversores y analistas, principales interesados en conocer la situación financiera de una entidad. El IASB entendió, que era necesario reconocer los arrendamientos que se encontraban fuera del balance de manera que así se representaría una imagen más fiel de la posición de la empresa, además de una mayor transparencia (y no como anteriormente, con la NIC 17, proporcionar simplemente la información en la memoria); todo ello ayudaría a tomar decisiones de inversión a los interesados. Además de esto, también supondría un beneficio para las propias compañías, ya que, con la norma precedente, en ocasiones los inversores llevan a cabo ajustes y estimaciones de los pasivos por arrendamientos que soportarían las empresas, pudiendo a veces llevar a resultados que no reflejan la realidad, y que la propia compañía, aplicando la NIIF 16 pueden medir con una precisión mayor. La toma de decisiones por parte de la compañía también se puede ver beneficiada con la aplicación de la norma, ya que las entidades pueden ahora prestar más atención sobre la eficiencia que le suponen los arrendamientos, especialmente a aquellas que cuentan con un elevado número, se benefician de la gestión de estos arrendamientos. Con respecto a la comparabilidad, el

IASB espera que la NIIF mejore la comparabilidad de la información financiera de las compañías. Para ello podemos verlo con un ejemplo de dos aerolíneas, una de ellas arrienda menos del 10% de su flota, el resto es de su propiedad, mientras que la aerolínea 2^a, arrienda aproximadamente el 70% de la flota. Utilizando la NIC 17 y la NIIF 16, introduciendo todos los arrendamientos en el balance, la información cambiaría. La tabla recogida a continuación muestra que sin aplicar la NIIF 16, la aerolínea 1 tiene mayor número de activos y un ratio de endeudamiento mayor que la aerolínea con mayor número de arrendamientos, cuando en realidad, con los mismos datos pero aplicando la NIIF 16, es lo contrario, la aerolínea 2 posee mayor ratio de endeudamiento y más activo. De ahí, que con la aplicación de la NIC 17, los inversores, que son los verdaderos interesados, tenían que realizar ajustes para ver la realidad de la situación financiera de la entidad antes de tomar decisiones (IASB, Effects Analysis. IFRS 16 Leases, 2016).

	Aerolínea 1 (10% flota arrendada)		Aerolínea 2 (70%)	
	NIC 17	NIIF 16	NIC 17	NIIF 16
Propiedad, planta y equipo	16.908	19.926	15.478	24.020
Pasivo a largo plazo	13.232	16.567	9.615	18.320
Capital Social	6.719	6.402	5.604	5.171
Relación entre el pasivo a largo plazo y el capital social	2,01	2,61	1,71	3,51

Tabla 1: Comparación entidades aplicando la NIIF 16

Fuente: IASB. Effects analysis, IFRS 16 Leases

En referencia a los costes para las entidades, podemos diferenciar dos costes, unos de implementación y otros continuos. Con respecto a los primeros, el IASB entiende que las entidades tendrán que soportar costes elevados de implementación, que no serán mayores que los que llevaban a cabo anteriormente con los arrendamientos financieros, pero trasladados ahora a todos los arrendamientos al implementar la NIIF 16. Entre costes probables se encuentran identificados por el IASB los de cambios en los sistemas y procesos³¹, determinar la tasa de descuento o de comunicación de información y educación³². En referencia a los costes continuos por las entidades, el IASB entiende que son costes necesarios en los que incurrirá la empresa pero que realmente, una vez actualizado sus sistemas para poder proporcionar la información, la diferencia con los costes que incurrían previamente, vendrá dado principalmente por la determinación de la tasa de descuento y unos costes corrientes de poder recopilar la información necesaria para que los activos y pasivos de cada arrendamiento se puedan notificar adecuadamente en cada informe (IASB, Effects Analysis. IFRS 16 Leases, 2016).

³¹ Tales como identificación de arrendamiento, procesos de separación de componentes de contratos.

³² Gastos en educación del personal y actualización de los procedimientos internos.

6.2. IMPACTOS PRINCIPALES EN LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LAS EMPRESAS

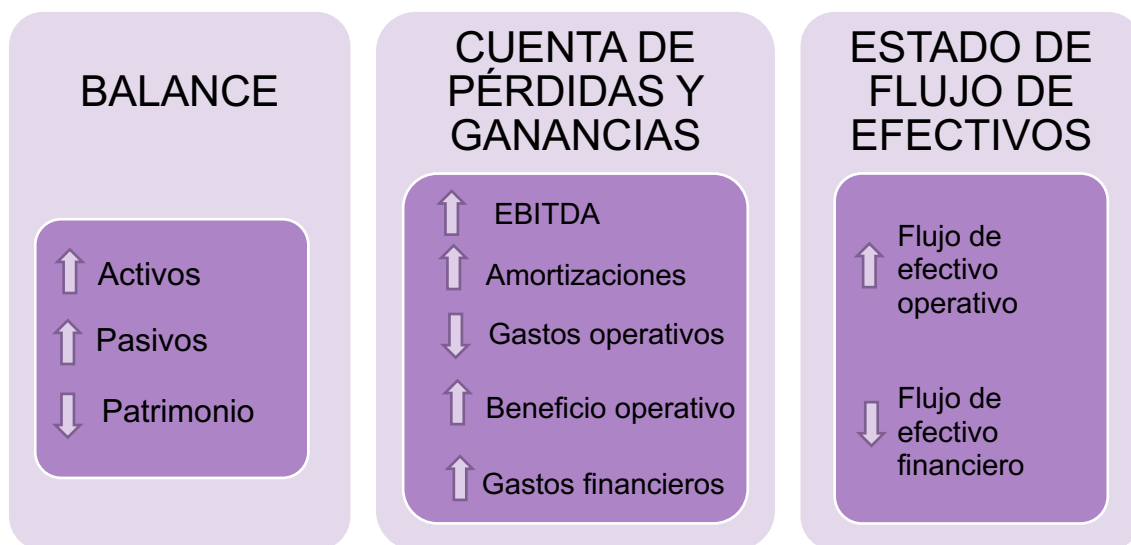


Figura 7: Efectos en los estados financieros.

Fuente: Elaboración propia a partir del informe del IASB, Effects Analysis IFRS 16 Leases.

Al aplicar la NIIF 16, en sus balances, las entidades que antes contabilizaban la mayoría de sus arrendamientos como operativos verán incrementado tanto su activo como su pasivo, así mismo, el patrimonio de la empresa se ve reducido como consecuencia de que, a lo largo de los periodos, el activo por derecho de uso generalmente se reduce más rápido que el pasivo por arrendamiento, y que por lo tanto se produzca un ajuste en el patrimonio. Dicha diferencia en las reducciones se debe a que en cada periodo reduciremos el activo de forma lineal, mientras que el pasivo se reducirá por la cantidad de pago por arrendamiento realizado y se incrementará por el interés. El incremento de ambos lados del balance se ve reflejado también en algunos ratios financieros de gran importancia para los inversores como es el caso del apalancamiento financiero de la entidad. Al introducir nuevos pasivos el ratio de endeudamiento se ve incrementado ya que la deuda de la entidad se eleva en relación con los recursos propios, ello supondrá para los inversores un estudio sobre un mayor riesgo de la compañía reflejada en sus indicadores como consecuencia de dicho incremento de la deuda.

En la cuenta de resultados, la entidad verá incrementado su EBITDA debido a que anteriormente incluían los gastos de arrendamiento dentro de los gastos operativos, como un gasto lineal y por lo tanto el beneficio operativo era menor. Por otro lado, la entidad va a ver incrementado sus gastos financieros al aplicar la NIIF 16 al incluir los intereses de los nuevos pasivos por arrendamientos y en consecuencia incrementa su beneficio operativo.

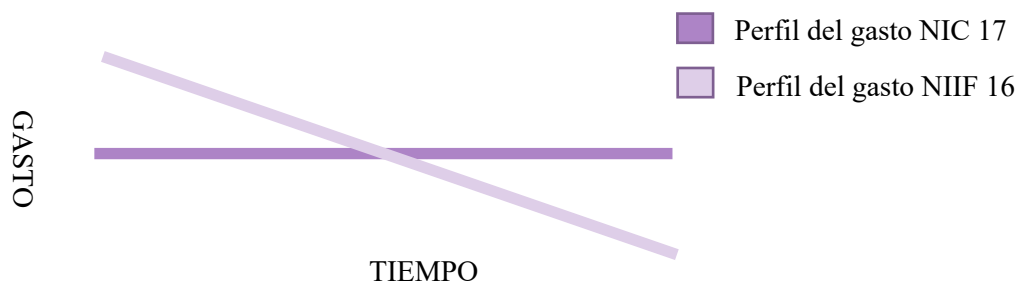


Figura 8: Perfil del gasto total por arrendamiento en la CPYG

Fuente: Elaboración propia a partir del informe del IASB, Effects Analysis IFRS 16

Con respecto al flujo de efectivo de la entidad, no va a existir ningún cambio económico de las operaciones, en la cantidad transferida por los arrendamientos. Sin embargo, si existe cambio en la presentación de dichos flujos ya que los flujos de efectivo operativos se verán reducidos al existir un solo modelo de contabilidad del arrendamiento, y se verá incrementado los flujos de efectivo de financiación, al ir reduciendo la parte principal del pasivo dentro de las actividades de financiación, así como los intereses correspondientes.

7. APLICACIÓN PRÁCTICA

El impacto de aplicar la nueva normativa contable de arrendamientos va a ser mayor en aquellas empresas en las que se cuenta con un elevado número de arrendamientos operativos para el funcionamiento de su actividad, ya sea locales para situar sus negocios (caso de las grandes firmas textiles como por ejemplo la empresa Inditex), vehículos de transporte para trasladar mercancías (como es el caso de las grandes empresas distribuidoras), elementos importantes para el desarrollo de las empresas de telecomunicación, como pueden ser satélites o cables de fibra óptica; o el caso de las aerolíneas, donde su principal producto mediante el cual prestan su servicio, es decir, la flota de aviones, proviene, en gran parte, de contratos de arrendamientos con terceros y no de bienes de su propiedad. En este apartado, vamos a ver el impacto que ha tenido la NIIF 16 en las cuentas consolidadas de la compañía anglo-española IAG, en sus resultados financieros de 2019, primer año de aplicación, realizando una comparación con el año precedente a su implementación, es decir, con las cuentas anuales de 2018.

7.1. MODELO DE TRANSICIÓN PARA LA APLICACIÓN PRÁCTICA

Antes de introducirnos en los datos y resultados de la compañía, vamos a ver los dos métodos de transición que recoge la norma para el primer año de aplicación de los requerimientos de la NIIF por parte de las entidades arrendatarias, es decir, a partir del 1 de enero de 2019. Las sociedades tienen la posibilidad de aplicar una exención práctica para no tener que evaluar si todos sus contratos contienen arrendamientos y es la

siguiente: aplicar la NIIF 16 a los contratos que habían sido identificados previamente como arrendamientos en base a la NIC 17 (mediante los dos métodos que veremos a continuación), no aplicar la NIIF 16 a los contratos que no fueron previamente identificados como arrendamientos aplicando la NIC 17, y aplicar la definición de arrendamiento de la NIIF 16 para evaluar los nuevos contratos de arrendamientos suscritos tras la fecha de aplicación de la norma (IASB, Norma Internacional de Información Financiera 16. Arrendamientos, 2017).

Los dos métodos de los que disponen los arrendatarios en esta transición práctica son o bien aplicar la NIIF 16 de forma retrospectiva para cada periodo utilizando la NIC 8 *Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores*, o bien un enfoque retroactivo modificado, es decir, determinando el efecto acumulado de la aplicación de la NIIF 16 y reconocerlo al inicio del periodo de aplicación. **Este segundo modelo es el utilizado por la compañía IAG** y a través del mismo, la no tienen que llevar a cabo una información comparativa sino reconocer el efecto acumulado como un ajuste en la cuenta de resultados o en el patrimonio neto al inicio del ejercicio. La entidad seguirá los siguientes pasos en función de si estamos ante arrendamientos previamente reconocidos como operativos o como financieros (Vadillo, 2018-2019):

- Para determinar el efecto acumulado de registrar los arrendamientos operativos, reconocerán
 - por un lado, un pasivo al inicio del periodo por los arrendamientos calificados como operativos, valorado como el valor actual de los pagos pendientes del arrendamiento utilizando el tipo de interés aplicado a la financiación de la empresa;
 - por otro lado, reconocer un activo por derecho de uso eligiendo valorarlo: 1) por su valor contable, como si la NIIF 16 hubiese sido aplicada desde el inicio, pero descontado utilizando el tipo de interés incremental del endeudamiento o; 2) por una cantidad igual al pasivo registrado, ajustado por cualquier pago acumulado o abonado previamente;
 - y aplicarán la NIC 36 *Deterioro del Valor de los Activos* al valor del activo por derecho de uso registrado al inicio del periodo de aplicación.
- Con respecto a los arrendamientos financieros, el arrendatario reconocerá un valor contable del activo por derecho de uso y de su pasivo al inicio de la fecha de aplicación igual que el valor contable del activo y pasivo existente a la fecha efectiva de la aplicación.

7.2. ANÁLISIS CUENTAS ANUALES IAG EN RELACIÓN A LA NIIF 16³³

Una vez vista la teoría de la transición, vamos a pasar al análisis de la compañía. El IAG es uno de los grupos de aerolíneas más grandes del mundo (sexto a nivel mundial y tercero en Europa), resultante tras la fusión de Iberia LAE y British Airways, con domicilio social en España y acciones negociadas tanto en la bolsa de Londres como en los mercados bursátiles españoles. IAG no se utiliza como una marca comercial, sino que opera en el mercado a través de cinco compañías (Iberia, British Airways, Aer Lingus, Level y Vueling) siendo IAG la sociedad matriz del holding, sociedad que cotiza en la bolsa³⁴.

Así pues, la compañía presenta un informe y cuentas anuales cada año donde se recoge el informe estratégico seguido durante el ciclo económico finalizado, informe del gobierno corporativo, los estados financieros consolidados y la información adicional para desarrollar las explicaciones necesarias a fin de transmitir todos los datos, políticas y procedimientos seguidos. La consultora y auditora encargada de elaborar las cuentas que analizaremos a continuación ha sido en los dos últimos años EY, sin embargo, a partir del año que viene será KPGM la encargada de llevar a cabo dicha tarea durante los próximos tres años.

Como hemos dicho anteriormente, el IAG ha decidido seguir para la adaptación de sus cuentas el modelo retrospectivo modificado, como indica el director financiero de la compañía Steve Gunning, “el Grupo ha adoptado la nueva norma contable NIIF 16 “Arrendamientos” desde el 1 de enero de 2019 y ha aplicado el **método de transición retrospectiva modificada**. La NIIF 16 elimina la clasificación de los arrendamientos como arrendamientos operativos o arrendamientos financieros e introduce un modelo contable único para los arrendatarios. En el Balance, las obligaciones futuras de pago por arrendamientos clasificados anteriormente como operativos se reconocen como deuda junto con el correspondiente activo por derecho de uso. En la Cuenta de resultados, los costes de arrendamiento operativo se reemplazan con gastos por depreciación (dentro de los gastos de las operaciones) y gastos por intereses de arrendamientos (dentro de los gastos no operativos)”. Para realizar la comparación en 2019 con el año precedente, la compañía ha analizado utilizando datos comparativos proforma para 2018 excepto donde se indique lo contrario. Los resultados proforma de 2018 son los resultados estatutarios del Grupo a fecha 31 de diciembre de 2018, con un ajuste para reflejar el efecto estimado de la NIIF 16 desde el 1 de enero de 2018 y se han elaborado usando los mismos supuestos aplicados en el ajuste de transición a la NIIF 16 a 1 de enero de 2019.

La compañía contaba a fecha 31 de diciembre de 2018 con una **flota** comprendida por 573 aeronaves de las cuales el 49% de las mismas correspondían a arrendamientos operativos no incluidos en el balance, ya que, del total, 291 formaban parte del

³³ Los datos técnicos y numéricos recogidos en este apartado han sido obtenidos del informe emitido en la página web de IAG sobre sus cuentas anuales, tanto el relativo a al año 2019 como el relativo al año 2018.

³⁴ Información ofrecida por la página web corporativa de la compañía.

inmovilizado material incluido en el balance (108 como arrendamientos financieros) y 282 arrendamientos operativos. De estos datos se desprende la gran importancia de los arrendamientos para la compañía donde su medio físico principal para desarrollar la actividad, las aeronaves para realizar los trayectos, depende en gran medida de los arrendamientos, en concreto, más de la mitad³⁵ de ello y no de activos propiedad. De ahí el gran impacto que va a suponer para el IAG la aplicación de la norma e incluir dicha parte de la flota, que corresponda según el método de transición, en el balance de situación. A fecha 31 de diciembre de 2019, la compañía ya presenta una tabla resumen de su flota de aviones indicando un total de 598 aeronaves, de los cuales 197 son propiedad de la entidad y 401 son activos por derecho de uso incluidos en el balance. Vemos, por lo tanto, como en el periodo de 2019 la compañía ya ha separado su flota en propiedad, de la flota dependiente de un arrendamiento, calificados todos ellos como activos por derecho de uso dentro del balance, en concreto, un 67% del total de la flota de aviones. Frente al 51% de inmovilizado material incluido por la compañía en el ejercicio de 2018 en su balance, ahora pasará a incluir el 100%, un 67% correspondiente a los arrendamientos (anteriores financieros y operativos) como activos por derecho de uso, y un 23% correspondiente al inmovilizado material en propiedad.

	2018			2019			
	INMOVILIZADO MATERIAL		ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS, FUERA DE BALANCE	TOTAL 31 DIC. 2018	ACTIVOS EN PROPIEDAD	ACTIVOS POR DERECHO DE USO	TOTAL 31 DIC. 2019
	Propiedad	Arrendamiento financiero					
TOTAL FLOTA DE AVIONES DEL GRUPO	183	108					
	291		282	573	197	401	598
%	30%	19%					
	49%		51%	100%	23%	67%	100%

Tabla 2: Flota de aviones grupo IAG años 2018 y 2019

Fuente: Elaboración propia a partir de los informes anuales 2018 y 2019 del IAG

En primer lugar vamos a analizar el **balance de situación** de la compañía tanto a fecha 31 diciembre de 2018, como a 31 de diciembre de 2019, una vez ya aplicada la norma a 1 de enero de 2019, para luego comentar los cambios cuantitativos en las principales partidas.

³⁵ 108 provenían de arrendamiento financiero y 282 de arrendamiento operativo, en total un 68% de la flota no es propiedad de la compañía.

	31-dic-19	31-dic-18
ACTIVO NO CORRIENTE		
Inmovilizado material	19.168	12.437
Inmovilizado inmaterial	3.442	3.198
Otros activos no corrientes	1.724	2.306
	24.334	17.941
ACTIVO CORRIENTE		
Existencias	556	509
Deudores comerciales	2.255	1.597
Otros activos corrientes	8.321	7.604
Activos por impuesto corriente	186	383
	11.327	10.093
<u>TOTAL ACTIVO</u>	35.661	28.034
FONDOS PROPIOS		
Capital suscrito	996	996
Prima de emisión	5.327	6.022
Acciones propias	-60	-68
Otras reservas	560	-236
SOCIOS EXTERNOS	6	6
<u>TOTAL PATRIMONIO NETO</u>	6.829	6.720
PASIVO NO CORRIENTE		
Deuda financieras remuneradas a largo plazo	12.411	6.633
Obligaciones de retribuciones a empleados	328	289
Pasivo por impuesto diferido	572	453
Provisiones	2.416	2.268
Otros pasivos a largo plazo	357	621
	16.084	10.264
PASIVO CORRIENTE		
Componente corriente de la deuda a largo plazo	1.843	876
Acreedores y otras cuentas por pagar	4.344	3.959
Ingresos diferidos por ventas de billetes	5.486	4.835
Provisiones	631	559
Otros pasivos corrientes	444	821
	12.748	11.050
<u>TOTAL PASIVO</u>	28.832	21.314
<u>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</u>	35.661	28.034

Tabla 3³⁶: Balance de situación ejercicios 2018 y 2019

Fuente: Elaboración propia a partir de los informes anuales 2018 y 2019 del IAG

Los principales cambios a los que tenemos que atender en dicho balance de la compañía son los siguientes:

³⁶ Todas las cifras monetarias, tanto de esta tabla, como de las siguientes, están expresadas en millones de euros.

1. Inmovilizado material en el activo, en el cual a partir del ejercicio 2019 se han incluido los activos por derecho de uso correspondiente a los arrendamientos, tanto los anteriores operativos como los financieros ya incluidos con anterioridad en el balance, incrementándose así en aproximadamente 8 mil millones.
2. En el patrimonio neto, donde la cifra al inicio de 2019 no parte de la indicada a 31 de diciembre de 2018, sino que se realiza un ajuste a 1 de enero de 2019, para seguir así el modelo de transición retrospectivo modificado a la hora de adoptar la norma por primera vez³⁷.
3. En el total del pasivo también se han producido cambios significativos, incrementándose en 7 mil millones como consecuencia del incremento de la deuda de la compañía al introducir los nuevos pasivos por arrendamientos correspondientes a los activos por derecho de uso.

El activo de la entidad se ha visto incrementado principalmente por el incremento del inmovilizado material mediante las incorporaciones que vamos a ver a continuación.

	31-dic-18	31-dic-19
INMOVILIZADO MATERIAL	12.437	19.168
Activos por derecho de uso	x	10.588
Arrendamientos financieros	5.767	x
En propiedad	5.323	6.809
Pagos por anticipado	1.252	1.687
Activos no utilizados	95	84

Tabla 4: Partida inmovilizado material dentro del activo total

Fuente: Elaboración propia a partir de los informes anuales 2018 y 2019 del IAG

De un año a otro, el incremento de 6.731 millones se debe al incremento de los activos por derecho de uso, el cual a final del ejercicio 2019 se sitúa en 10.588. No obstante, para llegar a esa cifra del valor contable de los arrendamientos, hemos realizado durante el ejercicio altas, modificaciones y depreciaciones, que se han basado en un número inicial, el cual es 10.252, entendiéndose como el valor a 1 de enero de 2019 de los activos por derecho de uso y el cual surge de la adopción de la norma, comprendiendo el valor contable de los arrendamientos financieros de la entidad a 31 de diciembre de 2018, es decir, 5.767 más el coste menos la depreciación de los arrendamientos previamente calificados como operativos por la entidad con el valor correspondiente a 1 de enero de 2019, y siendo el mismo 4.485 (comprendidos entre flota, inmuebles y equipo). El IAG en su explicación de políticas contables recoge esta adopción de la siguiente manera “*Los activos por derecho de uso relativos a aeronaves se valoraron como si la NIIF 16 se hubiera aplicado en la fecha de inicio de cada arrendamiento usando los correspondientes tipos de interés incrementales de los préstamos en la fecha de transición y los correspondientes tipos de cambio al inicio de cada arrendamiento, y se amortizaron hasta el 1 de enero de 2019*”.

³⁷ Véase apartado 6.1

	1-ene-19	31-dic-19
VALOR NETO CONTABLE ACTIVOS POR DERECHO DE USO	10.252	10.588
Coste	13.344	14.859
Depreciación	-3.092	-4.271

Tabla 5: Valor neto contable del activo por derecho de uso

Fuente: Elaboración propia a partir de los informes anuales 2018 y 2019 del IAG

ADOPCIÓN DE LA NIIF 16	1-ene-19
VALOR NETO CONTABLE ACTIVO POR DERECHO DE USO	10.252
Arrendamientos financieros	5.767
Coste	7.793
Depreciación	-2.026
Arrendamientos no incluidos previamente en balance (ajuste por NIIF 16)	4.485
Coste	5.551
Depreciación	-1.066

Tabla 6: Composición activo por derecho de uso al inicio del ejercicio 2019 tras adoptar la NIIF

Fuente: Elaboración propia a partir de los informes anuales 2018 y 2019 del IAG

Es decir, a fecha 1 de enero de 2019, el total del inmovilizado material correspondiente a activos por derecho de uso es de 10.252, el cual a lo largo del periodo y tras las modificaciones, altas, bajas, reclasificaciones de arrendamientos y depreciación correspondiente, concluye con un valor contable de 10.588. Como observamos en la tabla 6, la política contable expuesta en el párrafo anterior da como resultado la incorporación del valor de los arrendamientos financieros, así como el resto de los activos por derecho de uso que la entidad ha valorado encontrándose previamente fuera de balance para ella, y viéndose como resultado en la tabla 3 un incremento del activo total como consecuencia del aumento en el inmovilizado material (tabla 4).

El ajuste total realizado a 1 de enero de 2019 por la adopción de la norma se comprende por los 4.485 millones de arrendamientos no incluidos previamente en balance, más 130 a activos por impuestos diferidos, menos 35 de otros activos corrientes, suponiendo en total un aumento del activo total al inicio del ejercicio 2019 de 4.580 millones.

El **pasivo total** se ha visto también incrementado en aproximadamente 7 millones de un periodo a otro, como consecuencia del incremento en dicha cantidad del total de la deuda financiera remunerada a largo plazo en el cual incluimos los nuevos pasivos por arrendamiento cuando anteriormente sólo estaban incluidos los pasivos por arrendamientos financiero

	31-dic-19		31-dic-18	
	PASIVO CORRIENTE	PASIVO NO CORRIENTE	PASIVO CORRIENTE	PASIVO NO CORRIENTE
TOTAL DEUDA FINANCIERA REMUNERADA LARGO PLAZO	1.843	12.411	876	6.633
	14.252		7.509	
Préstamos bancarios, otros préstamos y financiación de de activos	149	3.059	153	1.428
Pasivos por arrendamiento (pasivos por arrendamientos financieros en 2018)	1.694	9.352	723	5.205
TOTAL PASIVOS POR ARRENDAMIENTO (PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS EN 2018)	11.046		5.928	

Tabla 7: Total deuda financiera a largo plazo incluida en el pasivo

Fuente: Elaboración propia a partir de los informes anuales 2018 y 2019 del IAG

Para explicar la cifra del total de pasivo por arrendamientos fijada al final del ejercicio de 2019, vamos a ver la tabla que viene a continuación, donde a modo de adoptar la norma, el IAG ha realizado los ajustes necesarios al inicio del ejercicio (1 de enero de 2019), adaptando la cifra de las compromisos por arrendamientos operativos que hayan de ser incorporados, según lo estudiado a lo largo del trabajo, y los arrendamientos financieros valorados a 1 de enero de 2019 en 5.928 (véase tabla 7), incrementando así su deuda financiera a largo plazo en 5.195 como ajuste por adopción de la NIIF. En relación a los arrendamientos operativos, el IAG recoge en sus notas lo siguiente “Desde el 1 de enero de 2019 el Grupo ha reconocido activos por derecho de uso y pasivos por arrendamientos para los arrendamientos que ha suscrito (excepto aquellos de corto plazo y bajo valor) y por lo tanto ya no presenta sus compromisos de arrendamiento operativo. Ha adoptado el enfoque de transición retrospectiva modificada para la aplicación de la NIIF 16 a 31 de diciembre de 2018 hubo los siguientes compromisos de arrendamientos operativos:” valor de 8.664, divididos entre arrendamientos entre plazo de un año, un año y cinco y más de cinco años.

Compromisos por arrendamientos operativos 31 diciembre 2018	8.664
Nº medio ponderado tipo interés incremental a 1 enero 2019	6,20%
Compromisos por arrendamientos operativos 31 diciembre 2018 descontado utilizando el tipo de interés incremental	5.612
MENOS	
Arrendamientos a corto plazo	-61
Arrendamientos considerados sustituibles	-66
Pagos futuros variables basados en un índice o tipo	-140
Pagos por anticipado	-11
Compromisos por arrendamientos que no habían empezado a 31 diciembre 2018	-459
MAS	
Contratos de servicios	233
Garantías de valor residual	61
Arrendamientos con opciones de extensión que es razonablemente cierto que se ejerzan	27
PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS A RECONOCER A 1 DE ENERO 2019 POR ADOPCIÓN DE NIIF 16	5.195
Reclasificación arrendamientos financieros	5.928
TOTAL PASIVO POR ARRENDAMIENTOS 1 DE ENERO 2019	11.123

Total pasivo por arrendamientos financiero 31 diciembre 2018	5.928
Adopción de la NIIF 1 de enero 2019	5.195
TOTAL PASIVO POR ARRENDAMIENTOS 1 DE ENERO 2019	11.123
Altas	1.017
Modificaciones de arrendamientos	182
Amortizaciones	-1.941
Gastos de intereses	489
Movimientos cambio de divisas	176
TOTAL PASIVO POR ARRENDAMIENTOS 31 DICIEMBRE 2019	11.046

Tabla 9: Total pasivo por arrendamientos incluido en la deuda a largo plazo
Fuente: Elaboración propia a partir de los informes anuales 2018 y 2019 del IAG

Tabla 8: Ajustes adopción NIIF 16 en el pasivo por arrendamiento a 1 de enero 2019
Fuente: Elaboración propia a partir de los informes anuales 2018 y 2019 del IAG

No obstante, estos no son los únicos ajustes realizados por la entidad a 1 de enero de 2019 en lo que respecta al pasivo, es decir, la adopción de la norma supone que el pasivo total de la entidad cambie de 21.314 millones a fecha 31 de diciembre de 2018 (véase balance de situación) a 26.644 a 1 de enero de 2019 tras la adopción de la NIIF 16. Supone por lo tanto un aumento de del pasivo al adoptar la norma al inicio del ejercicio en 5.130 millones, que vamos a ver a continuación.

	31-dic-18	AJUSTES NIIF 16	1-ene-19
PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE			
Deudas financieras a largo plazo	7.509	5.195	12.704
Pasivo por impuesto diferido	453	-40	413
Provisiones	2.268	120	2.388
Otros pasivos	11.084	-145	10.903
TOTAL	21.314	5.130	26.444

Tabla 10: Ajustes adoptados a 1 de enero 2019 en el total del pasivo
Fuente: Elaboración propia a partir de los informes anuales 2018 y 2019 del IAG

El siguiente ajuste realizado por la entidad al aplicar la norma mediante el modelo de transición retrospectivo modificado, es realizar un ajuste por los cambios en la política contable a los **fondos propios de la compañía**, suponiendo así una reducción del patrimonio neto que en el caso del IAG ha sido de 550 millones, ajustados a 1 de enero de 2019. Esto se explica porque el incremento tras aplicar la norma del pasivo había sido de 5.130, y el del total del activo al incorporar los nuevos activos por derecho de uso de 4.580, por ello, como indica la norma, el ajuste se imputa al patrimonio neto de la entidad, siendo en el caso del IAG, una reducción de su patrimonio de 550 millones, hasta los 6.170 millones (habiéndose situado la cifra a 31 de diciembre de 2018 en 6.720, véase tabla 3).

En resumen, los ajustes por adopción de la NIIF a 1 de enero de 2019 en el balance de situación son los siguientes.

	31-dic-18	AJUSTE NIIF 16 1/1/2019	31-dic-19
ACTIVO	28.034	4.580	35.662
		32.614	
PATRIMONIO NETO	6.720	-550	6.829
		6.170	
PASIVO	21.314	5.130	28.832
		26.444	

Tabla 11: Resumen valores totales en el balance tras adoptar la norma

Fuente: Elaboración propia a partir de los informes anuales 2018 y 2019 del IAG

Uno de los ratios que podríamos añadir aquí de los cuales más se habría visto afectado en comparación con los dos ejercicios es el ratio de endeudamiento de la entidad medido a través de la deuda/fondos propios, es decir, la financiación ajena de la que depende la empresa en relación con sus fondos propios. En este sentido, al incrementar el pasivo, y disminuir el patrimonio neto, como podemos apreciar en la tabla 11, el ratio de endeudamiento va a incrementarse notablemente pasando de 3,17 en 2018 a 4,22 en 2019. Se trata de una compañía muy financiada externamente como podemos observar, los valores superan la unidad, punto que indica que por unidad de deuda, los socios han aportado una unidad. Realmente no se trata de un ratio que defina la situación real de esta compañía por sí solo, ya que como hemos explicado además anteriormente, el IAG se encuadra en un sector empresarial en el que cuentan con un alto arrendamiento de sus recursos para prestar los servicios, suponiendo el pasivo por arrendamiento la mitad del pasivo total en 2019. Por ello, el índice nos muestra un riesgo alto en la entidad, valorado por los inversores, pero que se centrarán más en otros indicadores tales como deuda neta/EBITDA, siendo este último el recogido por el IAG en su informe para estudiar su apalancamiento.

El otro estado financiero afectado tras aplicar los requerimientos de la norma es la **Cuenta de Pérdidas y Ganancias**. Vamos a ver el cambio sufrido en sus partidas en los dos ejercicios económicos, para posteriormente analizar en concreto los ajustes derivados de la aplicación de la norma.

	31-dic-19		31-dic-18	
	antes de partidas excepcionales	Partidas excepcionales	antes de partidas excepcionales	Partidas excepcionales
	es	31-dic-19	s	31-dic-18
Ingresos de pasaje	22.648		21.041	
Ingresos de carga	1.117		1.173	
Otros ingresos	1.921		1.648	
TOTAL INGRESOS DE OPERACIONES	25.506		24.258	
Gastos de personal	4.962	672	4.812	-460
Gastos de combustible	6.021		5.283	
Gastos de handling, catering	2.972		2.740	
Gastos de mantenimiento	2.092		1.828	
Gastos de arrendamiento operativo de flota	x		890	
Depreciación, amortización y deterioro	2.111		1.254	
Otros gastos	4.603		4.245	12
TOTAL GASTOS DE OPERACIONES	22.221	672	21.028	-448
BENEFICIO DE LAS OPERACIONES	3.285	-672	3.230	448
Gastos financieros	-611		-231	
Ingresos financieros	50		41	
Créditos varios	227		8	
Otros cargos no operativos	-4		-9	
TOTAL GASTOS NO OPERATIVOS	-338		-191	
BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS	2.947		3.039	

Tabla 12: CPYG IAG ejercicios 2018 y 2019

Fuente: Elaboración propia a partir de los informes anuales 2018 y 2019 del IAG

La compañía ha tenido un descenso en su beneficio antes de impuestos con respecto al año anterior, como consecuencia del incremento del gasto (el cual incluye amortizaciones, depreciaciones y deterioro), ya que los ingresos por operaciones han aumentado. A efectos de la adopción de la norma en el ejercicio 2019, nuestro estudio ha de centrarse tanto en los gastos operativos como en los gastos no operativos, ya que el gasto por arrendamientos operativos antes existente con una cifra de 890 millones, en el ejercicio 2019 desaparece, viéndose reflejado en el aumento de la partida de depreciación, amortización y deterioro, la cual se ha duplicado de un ejercicio a otro. Así mismo, en lo que respecta a los gastos financieros, también observamos el incremento de los mismos, debido a los pasivos por arrendamientos en el ejercicio 2019, ya que, en el periodo anterior, sólo dichos gastos financieros (231), sólo estaban relacionado con los arrendamientos financieros reconocidos por el IAG.

En lo que respecta a los gastos de operaciones, en primer lugar, observamos la eliminación de los gastos de arrendamientos operativos del periodo, cuyos compromisos de pagos por arrendamientos operativos para los siguientes ejercicios han sido incluidos en el balance de la entidad como ya hemos visto. Como consecuencia de ello, y siguiendo los requerimientos de la norma, vemos un aumento de la cifra de depreciación, amortización y deterioro, ya que, si anteriormente solo se amortizaban los arrendamientos financieros, ahora el IAG amortiza el pasivo por arrendamiento de manera lineal. Del total de 2.111 millones en 2019, vamos a ver la correspondencia a los pasivos por arrendamientos, así como su comparativa con el ejercicio 2018. Por otro lado, en relación a los gastos no operativos, los gastos financieros también se han visto incrementados,

reduciendo así el beneficio antes de impuestos de la compañía. Es decir, mientras que en el ejercicio 2018, los arrendamientos operativos de la flota para la entidad suponían un gasto lineal durante los años del contrato, siendo el mismo de 890 millones (888 en 2017), con la aplicación de la norma, en el ejercicio 2019, los gastos totales para el IAG los hemos visto recogidos por separado, por un lado la amortización del activo (siendo la misma lineal), y por otro lado los gastos por intereses del pasivo por arrendamiento (disminuyendo anualmente en cuanto va avanzando el contrato), y por lo tanto, no viéndose el mismo gasto reflejado como lineal, sino que irá disminuyendo a lo largo de los periodos que suponga el compromiso de arrendamiento (véase figura 8).

	2019	2018
Activos en propiedad	776	711
Activos por derecho de uso (2018:aeronaves en régimen de arrendamiento financiero)	1.153	371
Otros intereses de arrendamiento	40	40
Amortización de inmovilizado material	142	132
TOTAL DEPRECIACIÓN, AMORTIZACIÓN Y DETERIORO	2.111	1.254

Tabla 13: Composición del gasto de depreciación, amortización y deterioro de la CPYG
Fuente: Elaboración propia a partir de los informes anuales 2018 y 2019 del IAG

	2019	2018
Gastos financieros sobre:		
Préstamos bancarios	-12	-17
Pasivos por financiación de activos	-9	X
Pasivos por arrendamientos (2018: arrendamientos financieros)	-489	-144
Actuaización del descuento financiero sobre provisiones	-37	-27
Otros préstamos	-77	-56
Intereses capitalizados sobre pagos anticipados	17	13
Otros gastos financieros	-4	X
TOTAL GASTOS FINANCIEROS	-611	-231

Tabla 14: Composición del gasto financiero de la compañía
Fuente: Elaboración propia a partir de los informes anuales 2018 y 2019 del IAG

Podemos ver como el mayor componente del total del gasto en 2019 se debe a la amortización de los activos por derecho de uso, en consonancia con el aumento de 5.130 millones del pasivo al incluir la partida pasivos por arrendamientos. Mismo motivo que provoca el incremento del total de gastos financieros en el ejercicio 2019, al incrementar el pasivo, incluyendo los pasivos por arrendamientos con un valor a 31 de diciembre de 2019 de 11.046 millones, se incrementa los gastos por intereses sobre los mismos.

En resumen, y como ya habíamos explicado a lo largo del trabajo, vemos como “los gastos operativos han descendido y los costes de financiación han aumentado, dado

que los costes por arrendamientos operativos han sido reemplazados con gastos por amortizaciones y por intereses de arrendamientos.”

Siguiendo con los impactos recogidos en el punto 5.2 del trabajo, vamos a analizar el incremento en el indicador financiero **EBITDA** que ha soportado la entidad. Como recoge el IAG en el propio informe anual, el EBITDA se calcula como el beneficio de las operaciones antes de partidas excepcionales, depreciación, amortización y deterioro. De esta forma, tendríamos que acudir a la tabla 12, y de la cifra del beneficio de las operaciones antes de partidas excepcionales, extraer la cantidad correspondiente al gasto de depreciación, amortización y deterioro. Por lo tanto, el EBITDA para 2019 será $3.285 + 2.111 = 5.396$, mientras que en el periodo 2018, fue $3.230 + 1.254 = 4.484$. El incremento del EBITDA de un periodo a otro se explica por el gasto de arrendamiento operativo, incluido en el periodo 2018 dentro de los gastos operativos, que reducía el beneficio antes de impuesto, intereses, depreciaciones y amortizaciones de la entidad, por el contrario, en 2019, al desaparecer dicho gasto operativo, el EBITDA se ha visto incrementado para el IAG en 912 millones. Se trata de un indicador además que afecta a otros ratios financieros utilizados por las empresas para mostrar su situación financiera, de este modo, el IAG utiliza el ratio deuda neta/EBITDA para medir el apalancamiento financiero de la entidad y lo define como el endeudamiento a largo plazo (corriente y no corriente), menos el efectivo, activos líquidos equivalentes y otros depósitos remunerados a corto plazo. El resultado se divide entre el EBITDA, *“IAG utiliza este indicador para supervisar el apalancamiento, evaluar el margen financiero y mantener la calificación investment grade.”*

Para 2019, el ratio deuda neta/EBITDA, se situó en 1’4, cifra por debajo del techo que la entidad tiene establecido, el cual se sitúa en 1’8, por lo que en palabras de su director financiero Steve Gunning, se trata de una posición sólida. En 2018 la entidad sin embargo utilizaba el ratio deuda neta ajustada/EBITDAR, para así mostrar una imagen más fiel, de manera que la deuda neta era incrementada por los costes de arrendamientos capitalizados *“El indicador de deuda neta ajustada del Grupo incluye una estimación de la deuda relacionada con arrendamientos operativos de aviones (“los costes de arrendamientos de flota capitalizados”)*”. Tras dichos cálculos, la deuda neta ajustada se situaba en 8.355 millones, y dividida por el EBITDA, obtendríamos un indicador de apalancamiento de 1’8 puntos, una situación por lo tanto menos sólida.

8. CONCLUSIONES

Tras realizar un estudio sobre la norma emitida por el IASB en relación a los arrendamientos, así como sus efectos tanto en los costes para las empresas como en sus estados financieros, y por último haber analizado su aplicación práctica en una compañía por primera vez el pasado ejercicio económico del año 2019, podemos extraer una serie de conclusiones.

En primer lugar, podemos señalar algunos inconvenientes para las empresas al aplicar la norma, y es que estas van a tener que realizar grandes esfuerzos de adaptación que les va a suponer no solo unos cambios en sus indicadores y estados financieros, sino unos costes, como hemos visto a lo largo del trabajo, en relación a las labores de adaptación y recopilación de la información a revelar tras los requerimientos exigidos por la norma, especialmente a los arrendatarios, a través de una labor de documentación que han tenido que seguir para evaluar sus compromisos de arrendamientos.

En segundo lugar, otro inconveniente que podrían detectar las empresas de aplicar la norma es el cambio en los modelos estratégicos, pero como veremos más adelante, pueden ser en definitiva una oportunidad. Antes de la emisión de la norma, las entidades podían seguir una estrategia basada en la reducción de su activo en relación con el inmovilizado material e inmaterial para desempeñar sus funciones, como es el caso de empresas en sectores de aerolíneas, empresas de distribución o textiles, con el fin de reducir su deuda y necesidad de financiación para esos activos. En contra, incrementaban su gasto operativo, mediante el régimen de arrendamiento de esos activos necesarios, incrementando el gasto operativo total, pero reduciendo el endeudamiento. Ahora las empresas se encuentran con el inconveniente de no poder seguir dicha estrategia, puesto que los arrendamientos se verán incorporados en el balance mediante el activo por derecho de uso y el pasivo correspondiente, incrementando por lo tanto la deuda. Aún así, puede no ser un inconveniente para las empresas que busquen con esta estrategia obtener otros beneficios diferentes a la reducción de la deuda, por ejemplo, que opten por el “sale and leaseback”, dejen de ser propietarias del bien, pero mantienen el control del activo mediante el régimen de arrendamiento, obteniendo en el momento liquidez que se refleje en una mayor capacidad de solvencia, y disminución del riesgo, aumentando la flexibilidad de la compañía. Que la norma haya dedicado una parte a dicha estrategia es coherente puesto que su regularización se va a hacer necesaria al verse incrementada esta operación, especialmente en tiempos de crisis como vivimos actualmente, donde muchas empresas con un gran tejido de bienes en propiedad van a sufrir problemas económicos, ajustándose y adaptándose, y pudiendo seguir esta medida para desprenderse de ciertas responsabilidades.

Un último inconveniente lo encontramos en las estimaciones y valoraciones que han de ser realizadas por los arrendatarios las cuales pueden dar lugar a la aparición de la subjetividad. Es cierto que la norma establece unas pautas a seguir a la hora de la identificación de los activos, pero al final, será la entidad la que refleje sus adaptaciones en sus informes, así como las estimaciones para calcular el pasivo por arrendamiento al tener que calcular el plazo de arrendamiento, analizando razonablemente si ejercerán opciones de prórrogas o rescisiones de contrato. Dichas valoraciones, además, no solo han tenido que ser realizadas por la entidad para la adopción de la norma, sino que se tendrán que realizar en función de que la empresa vaya realizando nuevos contratos de arrendamientos, estimen que ejercerán razonablemente opciones de prórroga, se modifiquen términos de contratos o finalicen los mismos, y todo esto se verá reflejado en cambios anuales en los activos y pasivos, sujetos por tanto a una mayor volatilidad.

No obstante, estos inconvenientes de aplicar la norma se pueden traducir en oportunidades. Las entidades pueden aprovechar los cambios a los que se han visto sometidas para extraer una serie de ventajas derivadas de los estudios, valoraciones y cambios que han tenido que realizar.

Por un lado, van a poder llevar a cabo un mayor control y estudio de sus estrategias. Es decir, al tener que realizar las valoraciones y estudios para analizar las políticas contables que van a seguir, eligiendo un modelo de transición y adoptando la norma, las entidades han visto reflejada una oportunidad de analizar sus arrendamientos y sus estrategias implementadas, mediante toda la información que han recopilado. Al tener todos estos datos, las compañías pueden obtener una rentabilidad en mejorar la eficiencia de los recursos que tienen, estudiando la calidad de los contratos por arrendamientos existentes, la cantidad y el beneficio que les aporta, pudiendo diseñar nuevos planes de actuación que de haber seguido con la norma precedente no se habrían planteado, pudiendo aportar a la empresa un impulso para tomar nuevas decisiones y adoptar nuevos procesos óptimos.

Por otro lado, otra ventaja de la aplicación de la norma es el objetivo principal que ha empujado al IASB a emitirla, y es una mayor transparencia en la información detallada por la empresa y en sus estados financieros. Esto ha hecho que haya otra parte muy beneficiada, y son los terceros interesados, es decir, accionistas, inversores y analistas, ya que ahora cuentan con una visión más real de la situación de las empresas, una mayor precisión en los indicadores y mayor fiabilidad para analizar los datos. Hablamos de la transparencia como una ventaja extraída de la norma puesto que una política contable ha de perseguir que las cuentas reflejen una imagen fiel de la situación de la empresa, y el nuevo procedimiento contable de arrendamientos lo ha conseguido. En la compañía que hemos analizado en el trabajo, hemos podido observar como al aplicar la norma, el pasivo de la entidad se ha incrementado de un ejercicio a otro un 35%, como consecuencia de los pasivos por arrendamientos. No se trata de activos nuevos bajo el control de la entidad, sino de activos que previamente la entidad ya usaba para desempeñar su función, bajo el régimen de arrendamientos y calificados como arrendamientos operativos, por lo que se trataba de una realidad que no estaba siendo reflejada en los informes de la compañía, y que debía de incluirse para que el análisis y la situación de la entidad fuese más real.

Otra ventaja obtenida de la aplicación de la norma por las empresas es la comparabilidad derivada de la información que revela la empresa. Al incrementar la transparencia en los datos y mejorar la imagen fiel de la empresa, surge una comparabilidad de las empresas más real, que se traduce de nuevo en un beneficio para los inversores a la hora de tomar las decisiones correctas. Cambia la información que transmite los indicadores financieros, pero no distorsionando la imagen de la empresa, sino mostrando la realidad.

Se trata en definitiva de una norma, de la cual, pese a la reticencia de las compañías, se pueden obtener grandes beneficios en el futuro, proporcionado una

oportunidad de regeneración de recursos y estudios sobre un incremento en la eficiencia de los mismos. Era necesaria un cambio en el modelo contable de arrendamientos, ya que estamos hablando de la existencia de sectores donde gran parte de sus recursos utilizados para el desempeño de su actividad principal provenían de un régimen de arrendamiento y por lo tanto quedaban fuera del balance, cuando la vinculación de la entidad a dichos activos era determinante para el desarrollo de las mismas. Esto suponía un control que debía ser reflejado en los estados financieros para entender la realidad de la empresa, aunque eso supusiera algunos costes e inconvenientes para las entidades, principalmente el incremento de la deuda. El arrendamiento además es un régimen el cual se prevé que se incremente en los próximos años, en un mundo donde la flexibilidad y la respuesta al cambio tienen que ser dos factores claves en una empresa para sobrevivir, y los cuales se obtienen en mayor medida mediante el arrendamiento y no mediante la propiedad.

Bibliografía

- Barroso, C. (2016). NIIF 16: La nueva norma internacional contable de Arrendamientos (I). *Revista Contable N°42*.
- BBVA. (s.f.). *En qué consiste el lease-back*. Obtenido de [www.bbva.es: https://www.bbva.es/finanzas-vistazo/ef/empresas/lease-back.html](http://www.bbva.es/finanzas-vistazo/ef/empresas/lease-back.html)
- Boned, J. L. (Abril de 2018). *Diferencias que presentan las NIIF y los US GAAP en la información financiera de las empresas*. Obtenido de <https://accid.org/wp-content/uploads/2018/12/02-RCD-26-Diferencias-que-presentan-las-NIIF-y-los-US-GAAP.pdf>
- Conde, J. (2011). *Sale & lease back: vender para permanecer*. Obtenido de www.expansion.com: <https://www.expansion.com/2011/05/23/juridico/opinion/1306179293.html>
- Custodio, C., Fidalgo, R., Lorenzo, M., & Salvador, A. (Febrero de 2016). *NIIF 16 Arrendamientos. Lo que hay que saber sobre cómo van a cambiar los arrendamientos*. Obtenido de www2.deloitte.com: https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/es/Documents/auditoria/Deloitte_e_ES_Auditoria_NIIF-16-arrendamientos.pdf
- Deloitte Touche Tohmatsu Limited. (Junio de 2016). *Lases. A guide to IFRS 16*. Obtenido de www2.deloitte.com: <https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/sg/Documents/audit/sea-audit-IFRS-16-guide.pdf>
- Díaz, M., & Vázquez, N. (2013). *Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF-IFRS): Principios y ejercicios avanzados de contabilidad global*. Barcelona: Profit.
- Gonzalo, J. A., & Garvey, A. (Octubre de 2015). *El nuevo Marco Conceptual del IASB (propuesta de 2015): entre la filosofía y la componeda*. Obtenido de XVIII Congreso AECA: <http://www.aeca.es/old/faif/articulos/rev111/jag.pdf>
- IAG. (27 de febrero de 2019). *Informe y cuentas anuales 2018*. Obtenido de www.iairgroup.com: <https://www.iairgroup.com/~media/Files/I/IAG/annual-reports/iag-annual-reports/es/annual-report-and-account-2018-es.pdf>
- IAG. (3 de marzo de 2020). *Informe y cuentas anuales 2019*. Obtenido de www.iairgroup.com: <https://www.iairgroup.com/~media/Files/I/IAG/documents/IAG%20Informe%200y%20cuentas%20anuales%202019.pdf>
- IAG. (s.f.). *www.iairgroup.com*. Obtenido de <https://www.iairgroup.com/es-ES/el-grupo/una-estructura-unica>
- IASB. (Noviembre de 2015). Norma Internacional de Contabilidad n°17 Arrendamientos.
- IASB. (Enero de 2016). Effects Analysis. IFRS 16 Leases.
- IASB. (Enero de 2016). *Ejemplos Ilustrativos Norma NIIF 16 Arrendamientos*. Obtenido de <http://www.ctcp.gov.co/proyectos/contabilidad-e-informacion-financiera/documentos-organismos-internacionales/enmiendas-niif-16-y-segundo-semester-2016/1514470938-2398>
- IASB. (Enero de 2016). *Fundamentos de las Conclusiones. NIIF 16 Arrendamientos*. Obtenido de <http://www.ctcp.gov.co/proyectos/contabilidad-e-informacion-financiera/documentos-organismos-internacionales/enmiendas-niif-16-y-segundo-semester-2016/1514470902-6160>
- IASB. (2016). *Norma Internacional de Contabilidad n° 36 Deterioro del valor de los activos*. Obtenido de www.icac.meh.es: [52](http://www.icac.meh.es/Documentos/Contabilidad/2.Internacional/020.NIIF-</p></div><div data-bbox=)

- UE/020.NIC%20Vigente/360.NIC%2036%20Deterioro%20del%20valor%20de%20los%20activos.pdf
- IASB. (2017). *Norma internacional de Contabilidad n°16 Inmovilizado material*. Obtenido de www.icac.meh.es: <http://www.icac.meh.es/Documentos/Contabilidad/2.Internacional/020.NIIF-UE/020.NIC%20Vigente/160.NIC%2016%20Inmovilizado%20material.pdf>
- IASB. (Noviembre de 2017). *Norma Internacional de Información Financiera 16. Arrendamientos*. Obtenido de Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas: <http://www.icac.meh.es/Documentos/Contabilidad/2.Internacional/020.NIIF-UE/010.NIIF%20Vigente/150.NIIF%2016%20Arrendamientos.pdf>
- IASB. (2018). *IASB and joint IASB-FASB Update June 2018*. Obtenido de www.ifrs.org: <https://www.ifrs.org/news-and-events/updates/iasb-updates/june-2018/>
- IASB. (2018). *Norma Internacional de Contabilidad n° 40 Inversiones inmobiliarias*. Obtenido de www.icac.meh.es: <http://www.icac.meh.es/Documentos/Contabilidad/2.Internacional/020.NIIF-UE/020.NIC%20Vigente/400.NIC%2040%20Inversiones%20inmobiliarias.pdf>
- IASB. (2019). *IASB and joint IASB-FASB Update July 2019*. Obtenido de www.ifrs.org: <https://www.ifrs.org/news-and-events/updates/iasb-updates/july-2019/>
- IASB. (Abril de 2020). *IFRS 16 and covid-19*. Obtenido de www.ifrs.org: <https://www.ifrs.org/projects/work-plan/ifrs-16-and-covid-19/>
- IASB. (s.f.). *Lease Accounting Working Group*. Obtenido de www.ifrs.org: <https://www.ifrs.org/groups/lease-accounting-working-group/>
- KPMG. (Abril de 2016). *Primeras impresiones: NIIF 16 Arrendamientos*. Obtenido de KPMG International Cooparive: <https://assets.kpmg/content/dam/kpmg/pdf/2016/06/NIIF16-arrendamientos-abr-2016.pdf>
- Morales, J. (2018). La Última Reforma de las NIIF y sus Efectos en los Estados Financieros. *Estudios de Economía Aplicada*, 374-375.
- Orrel, M., Perez, I., & Bob, U. (2019). *Una comparación de los estándares IFRS y los US GAAP: superando las diferencias*. Obtenido de www2.deloitte.com: <https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/co/Documents/audit/Comparación%20IFRS%20US%20GAAP%202019.pdf>
- Pereyra, M., & Vásquez, C. (Octubre de 2018). *NIIF 16 Arrendamientos ¿Está su empresa preparada?* Obtenido de www.pwc.com: https://www.pwc.com/ve/es/publicaciones/assets/PublicacionesNew/Boletines/Aleria_Tecnica_NIIF16_Arrendamientos_Oct2018.pdf
- Piña, C. (2015). *Convergencia de los US GAAP con las NIIF del IASB*. Obtenido de Programa de Doctorado en Economía de la Empresa : https://dspace.uib.es/xmlui/bitstream/handle/11201/148943/Pina_Garau_Catalina.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Reglamento (CE) N°1606/2002 del Parlamento del Parlamento Europeo y del Consejo de 19 de julio de 2002. (2002). *Reglamento (CE) N°1606/2002 del Parlamento del Parlamento Europeo y del Consejo de 19 de julio de 2002 relativo a la aplicación de normas internacionales contables*. Obtenido de Diario Oficial de las Comunidades Europeas: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/ES/TXT/PDF/?uri=CELEX:32002R1606&from=ES>
- Soligó, G., & Navarrete, M. (2017). *NIIF 16 Arrendamientos. Una visión general*. Obtenido de www.grantthornton.es: https://www.grantthornton.es/globalassets/1.-member-firms/spain/insights/niff-16_.pdf

Vadillo, C. (2018-2019). *NIF 16 Arrendamientos. Un estudio de su posible impacto y de la información divulgada sobre el mismo*. Valencia: Universitat Politècnica de Valencia.

Zamora, C., & Morales, J. (Noviembre de 2018). *¿En qué casos un contrato se considera arrendamiento bajo la NIF 16?* Obtenido de https://www.researchgate.net/publication/330011465_En_que_casos_un_contrato_se_considera_arrendamiento_bajo_la_NIF_16