

NOVEDADES

#AURENNoticias

NORMA INTERNACIONAL DE CONTABILIDAD N° 17 - ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS

La Norma tiene como objetivo prescribir, para arrendatarios y arrendadores, las políticas contables adecuadas para contabilizar y revelar la información correspondiente a los arrendamientos. En esta oportunidad nos enfocaremos en los arrendamientos financieros mostrando mediante un caso práctico su adecuada registración.

¿CUÁL ES EL ALCANCE DE ESTA NORMA?

Esta Norma es de aplicación a los acuerdos mediante los cuales se cede el derecho de uso de activos, incluso en el caso de que el arrendador quedara obligado a prestar servicios de cierta importancia, en relación con la operación o el mantenimiento de los citados bienes. Por otra parte, la Norma no será de aplicación a los acuerdos que dan lugar a contratos de servicios, donde una parte no cede a la otra el derecho a usar algún tipo de activos.

¿CÓMO SE CLASIFICAN LOS ARRENDAMIENTOS?

De acuerdo a esta Norma la clasificación en financiero u operativo se basa en el grado en que los riesgos y ventajas, que se derivan de la propiedad del activo, afectan al arrendador o al arrendatario.

Entre tales riesgos se incluyen:

- (a) la posibilidad de pérdidas por capacidad ociosa y la obsolescencia tecnológica,
- (b) las variaciones en el rendimiento debidas a cambios en las condiciones económicas.

Entre las ventajas se incluyen:

- (a) la expectativa de una operación rentable a lo largo de la vida económica del activo,
- (b) una ganancia por revaluación o realización del valor residual.

Por lo tanto, Arrendamiento Financiero es un tipo de arrendamiento en el que se transfieren todos los riesgos y ventajas sustanciales inherentes a la propiedad. La propiedad del mismo, puede o no ser transferida.

La diferencia principal con el Arrendamiento Operativo, es que en este no se transfieren los anteriores riesgos y ventajas sustanciales que son inherentes a la propiedad.

¿CÓMO SE CONTABILIZAN LOS ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL ARRENDATARIO?

Al comienzo del plazo del arrendamiento financiero, éste se reconocerá, en el balance del arrendatario, registrando un activo y un pasivo por el mismo importe, igual al valor razonable del bien arrendado, o bien al valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento, si éste fuera menor.

Al calcular el valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento, se tomará como factor de descuento la tasa de interés implícita en el arrendamiento, siempre que se pueda determinar; de lo contrario se usará la tasa de interés incremental de los préstamos del arrendatario. (ver caso práctico)

Las transacciones y demás sucesos han de ser contabilizados y presentados de acuerdo con su significado financiero esencial, y no solamente en consideración a su forma legal. Mientras la forma legal de un acuerdo de arrendamiento puede significar que el arrendatario puede no adquirir la titularidad jurídica sobre el bien arrendado, en el caso del arrendamiento financiero, su naturaleza y realidad financiera implican que el arrendatario adquiere los beneficios económicos del activo arrendado durante la mayor parte de su vida económica, contrayendo al hacerlo, como contraprestación por tal derecho, una obligación de pago igual, aproximadamente, al valor razonable del activo más las cargas financieras correspondientes.

Es frecuente incurrir en ciertos costos directos iniciales al emprender actividades específicas de arrendamiento, así como al negociar y asegurar los acuerdos y contratos correspondientes. Los costos que sean directamente atribuibles a las actividades llevadas a cabo por parte del arrendatario en un arrendamiento financiero, se incluirán como parte del valor del activo reconocido en la operación.

Cada una de las cuotas del arrendamiento han de ser divididas en dos partes que representan, respectivamente, las cargas financieras y la reducción de la deuda. La carga financiera total ha de ser distribuida, entre los periodos que constituyen el plazo del arrendamiento, de manera que se obtenga una tasa de interés constante en cada período sobre el saldo de la deuda pendiente de amortizar.

El arrendamiento financiero da lugar tanto a un cargo por depreciación, en los activos depreciables, como a un gasto financiero para cada periodo contable. La política de depreciación para activos depreciables arrendados debe ser coherente con la seguida para el resto de activos depreciables que se posean. Si no existe razonable certeza de que el arrendatario obtendrá la propiedad al término del plazo del arrendamiento, el activo debe depreciarse totalmente durante el periodo de vida útil o en el plazo del arrendamiento, según cual de los dos sea menor.

¿CÓMO SE CONTABILIZAN LOS ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL ARRENDADOR?

Los arrendadores reconocerán los activos que mantienen en arrendamientos financieros dentro del balance, como una partida a cobrar, por un importe igual al de la inversión neta en el arrendamiento.

CASO PRÁCTICO - ESTADOS FINANCIEROS DEL ARRENDATARIO:

A inicios del ejercicio 2015, una empresa acuerda con una institución financiera adquirir una maquinaria bajo contrato de arrendamiento financiero:

- Valor de la Máquina: 138.227 . . .
- Plazo de arrendamiento: 4 años
- Cuota anual (año vencido): \$48,000
- Opción de compra al final del contrato: \$4,000
- Tasa de interés anual: 14%
- Vida útil estimada del bien: 8 años

Los puntos a determinar son los siguientes:

- a) Los pagos mínimos futuros del contrato.
- b) El valor presente de los pagos mínimos futuros.
- c) Elaborar un cuadro detallando la amortización del capital e interés.
- d) Realizar los asientos contables correspondientes.

a) Los pagos mínimos futuros del contrato serían equivalentes a las cuatro cuotas anuales más la opción de compra. Es decir, el valor total de los pagos mínimos futuros es \$196.000.

b) Para determinar el valor presente de los pagos mínimos futuros, descontamos todas las cuotas futuras:

Pagos Mínimos Futuros Valor presente

Año 1	$48.000 \times (1+0,14)^1$	42.105
Año 2	$48.000 \times (1+0,14)^2$	36.934
Año 3	$48.000 \times (1+0,14)^3$	32.399
Año 4	$48.000 \times (1+0,14)^4$	28.420
Año 4 (Opción de Compra)	$4.000 \times (1+0,14)^4$	2.368
Total	196.000	142.227

Recordamos que una de las condiciones del arrendamiento financiero es que el valor presente de los pagos mínimos sea mayor o igual que el Valor Razonable del activo. En este caso, si se deseara comprar el activo en el inicio del año 1 (2015), el precio (Valor Razonable) de este sería $\$138.227 + \$4,000$, o sea $\$142.227$, que es igual al valor presente que acabamos de calcular.

Continuando con el punto c), realizamos cuadro detallando la amortización del capital e interés (no consideraremos los efectos de los impuestos):

Para poder armar la tabla establecemos como Valor Inicial el Valor Presente de los pagos mínimos futuros, es decir, los $\$142.227$. Sobre el valor de la Cuota anual deducimos el Interés para de esta forma obtener la Amortización del Capital, que en este caso es de $\$28.088$. Por último, el Valor Final del periodo lo obtenemos restando la Amortización del Capital del Valor Inicial, obteniendo así los $\$114.138$. De forma análoga se opera para el resto de periodos.

Por último, realizaremos los asientos contables correspondientes.

Registro de la compra:

Ahora bien, para poder realizar los asientos contables al final del año 2015, debemos registrar el pago anual del canon de arrendamiento, y su efecto en los Intereses Diferidos:

Además, debemos calcular y registrar el Gasto por Depreciación correspondiente al periodo. ($\$142.227$ dividido entre 8 años, que es igual $\$17.778$)

De esta forma, la maquinaria quedará registrada de acuerdo al modelo del costo histórico (mediante su Valor Presente), y los Intereses Diferidos se irán reconociendo como un gasto a través de los cuatro años.