

14 de abril de 2011

ACERCA DEL ESTADO DE LA CUESTION SOBRE UN POSIBLE CAMBIO DEL CRITERIO CONTABLE DE LOS ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS

Recientemente, diferentes medios de comunicación han venido informando sobre un supuesto cambio de las normas internacionales de contabilidad en lo que hace referencia a los arrendamientos de carácter operativo en el sentido que tenderían a igualarse a la mecánica que se utiliza para los llamados arrendamientos financieros o “leasing”.

Recuérdese que los arrendamientos operativos se caracterizan por un acuerdo mediante el cual el arrendador conviene con el arrendatario el derecho a usar un activo durante un período determinado a cambio de percibir un importe único o una serie de pagos o cuotas, sin que se trate de un arrendamiento financiero. Sin embargo los arrendamientos financieros se presentan, cuando de las condiciones económicas de un acuerdo de arrendamiento, se deduce que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato, como por ejemplo un activo con opción de compra.

Hay que advertir, en todo caso, que de prosperar este cambio en la normativa contable internacional (normas en que el IASB y el FASB siguen trabajando para modificar la NIC sobre arrendamientos), en principio sólo sería aplicable para las empresas que elaboran sus estados financieros con referidas normas, es decir, las que cotizan en bolsa o los grupos donde éstas participan, y entraría en vigor a partir del 2013.

Hoy, nuestro Plan General de contabilidad trata las rentas mensuales de los arrendamientos operativos como un gasto del ejercicio sin generar contrapartida en ningún activo, a excepción de las salidas de tesorería.

En el caso de que la supuesta modificación llegase a prosperar, la normativa vigente, además de generar un incremento en los activos de la sociedad, conllevaría un empeoramiento del ratio de endeudamiento que, en muchos casos, sería notable, dado que muchas sociedades arriendan los inmuebles de sus sedes centrales, lo que supone rentas muy significativas.

Asimismo, una supuesta modificación en dicho tratamiento llevaría a contabilizar arrendamientos operativos de la siguiente manera:

- Visto desde el enfoque del arrendatario, se debería capitalizar el activo a valor razonable y como contrapartida actualizar las rentas futuras por el plazo que dure el contrato a un tipo de interés efectivo legal. Dicho esto, se debería contabilizar este activo amortizándolo en función de su vida útil y los intereses financieros de las rentas futuras generarían un gasto en función del devengo de las mismas.

Esto significa que inmuebles, máquinas, vehículos etc... en régimen de arrendamiento operativo supondrán un activo y un pasivo en el balance de las sociedades sujeto a variables estimativas, como por ejemplo, cuánto tiempo estará una sociedad ocupando un local.

- Respecto al arrendador, se pretende que mantenga activado el activo y reconozca una cuenta a cobrar por el derecho de cobro de las cuotas.

No obstante destacamos que el método expuesto anteriormente se plantea cuestionable, por la duplicidad en la contabilización de activos y pasivos, hecho que contradice lo expuesto en el marco conceptual de contabilidad.

Naturalmente esta nota pretende aproximarnos exclusivamente a un escenario futuro, aún no confirmado, y de muy difícil aplicación a corto plazo a la normativa contable nacional. No obstante nos ha parecido conveniente realizarla por las informaciones que han ido apareciendo en los medios de comunicación

Mireia Guarro Redondo
Economista-Auditora de cuentas