

# Nueva norma de arrendamientos ISABvsFASB

Araceli Mora

FAIF, Madrid Octubre 2016

# Nuevas normas que comenzaron como “proyecto conjunto”

- IASB: NIIF 16, publicada enero 2016, de aplicación 1 de enero 2019. Se permite antes si se aplica NIIF 15. Falta EFRAG *endorsement advice* y aprobación Parlamento Europeo (para no cotizadas depende norma nacional)
- FASB (*topic 842*): Publicada febrero 2016, de aplicación ejercicios que empiezan después de 15 diciembre 2018 (para no cotizadas o no de interés público 15 diciembre 2019)
- Similitudes:
  - No hay cambios sustanciales en contabilidad del arrendador
  - Todos los contratos se activan
  - Definición de contrato de arrendamiento

Balance	Características	NIIF 16	FASB	
			Anterior financiero	Anterior operativo
Reconocimiento	<b>Todos arrendamientos al balance</b>	<i>Si</i>	<i>Si</i>	<i>Si</i>
	<b>Excepción corto plazo</b>	<i>Si</i>	<i>Si</i>	<i>Si</i>
	<b>Excepción poco valor del activo</b>	<i>Si</i>	<i>No</i>	<i>No</i>
Valoración	<b>Deudas descontada valor actual</b>	<i>Si, pagos contingentes ligados a inflación se reevalúan</i>	<i>Si, pagos contingentes ligados a inflación NO se reevalúan</i>	<i>Si, pagos contingentes ligados a inflación NO se reevalúan</i>
	<b>Activo inicial=Deuda inicial</b>	<i>Si</i>	<i>Si</i>	<i>Si</i>
	<b>Amortización</b>	<i>En general, lineal</i>	<i>En general, lineal</i>	<i>En general, creciente</i>
Presentación	<b>Deudas</b>	<i>NIC 1: deuda financiera, en general sin especificar</i>	<i>Presentación separada de la anterior operativo</i>	<i>Presentación separada de anterior financiero</i>
	<b>Activos</b>	<i>En Inmovilizado material o con cuenta propia</i>	<i>Separado del anterior operativo</i>	<i>Separado del anterior financiero</i>

Cuenta de Resultados	NIIF 16	FASB	
		Anterior financiero	Anterior operativo
Explotación Financieros	Amortización	Amortización	Cuota
	intereses	intereses	-

Estado de Tesorería	NIIF 16	FASB	
		Anterior financiero	Anterior operativo
Explotación Financieros	intereses	intereses	Interés y principal
	principal	principal	

# Efectos en magnitudes de resultados

	IFRS 16	FASB
Gastos de explotación (antes de amortizaciones)	-	Cuota de los ex-operativos
EBITDA	+	=
Amortizaciones	Todas las amortizaciones	Amortizaciones ex financieros
<b>Resultado ordinario</b>	+	=
Gastos financieros	Todos los intereses	Intereses de ex financieros

# En resumen

<b>DIFERENCIAS</b>	<b>IFRS 16</b>	<b>FASB</b>
Conceptuales	No hay dos tipos de arrendamientos	Existen dos tipos de arrendamientos
Presentación en balance	No distingue	Distingue las deudas por operativo y por financiero
Resultado	Cambian magnitudes	No cambian magnitudes
<b>VENTAJAS</b>	Coherencia conceptual	Misma información distinta presentación (reconocimiento vs memoria)
<b>INCONVENIENTES</b>	Arrendamiento vs servicio Recalculo magnitudes?	Poca coherencia conceptual