

Febrero de 2021

Normas NIIF®

Proyecto de Norma PN/2021/2

Reducciones del alquiler relacionadas con el  
covid-19 más allá del 30 de junio de 2021

Modificación propuesta a la NIIF 16

Recepción de comentarios hasta el 25 de febrero de 2021

## **Proyecto de Norma**

Reducciones del Alquiler Relacionadas con el covid-19 más allá del 30 de junio de 2021

Modificación propuesta a la NIIF 16

*Recepción de comentarios hasta el 25 de febrero de 2021*

Exposure Draft ED/2021/2 *Covid-19-Related Rent Concessions beyond 30 June 2021* is published by the International Accounting Standards Board (Board) for comment only. Comments need to be received by **25 February 2021** and should be submitted by email to [commentletters@ifrs.org](mailto:commentletters@ifrs.org) or online at <https://www.ifrs.org/projects/open-for-comment/>.

All comments will be on the public record and posted on our website at [www.ifrs.org](http://www.ifrs.org) unless the respondent requests confidentiality. Such requests will not normally be granted unless supported by a good reason, for example, commercial confidence. Please see our website for details on this policy and on how we use your personal data.

**Disclaimer:** To the extent permitted by applicable law, the Board and the IFRS Foundation (Foundation) expressly disclaim all liability howsoever arising from this publication or any translation thereof whether in contract, tort or otherwise to any person in respect of any claims or losses of any nature including direct, indirect, incidental or consequential loss, punitive damages, penalties or costs.

Information contained in this publication does not constitute advice and should not be substituted for the services of an appropriately qualified professional.

© 2021 IFRS Foundation

**All rights reserved.** Reproduction and use rights are strictly limited. Please contact the Foundation for further details at [permissions@ifrs.org](mailto:permissions@ifrs.org).

Copies of Board publications may be ordered from the Foundation by emailing [customerservices@ifrs.org](mailto:customerservices@ifrs.org) or visiting our shop at <https://shop.ifrs.org>.

This Spanish translation of the Exposure Draft *Covid-19-Related Rent Concessions beyond 30 June 2021* and related material contained in this publication has been approved by the Review Committee appointed by the IFRS Foundation. The Spanish translation is the copyright of the IFRS Foundation.



The Foundation has trade marks registered around the world including 'IAS®', 'IASB®', the IASB® logo, 'IFRIC®', 'IFRS®', the IFRS® logo, 'IFRS for SMEs®', the IFRS for SMEs® logo, the 'Hexagon Device', 'International Accounting Standards®', 'International Financial Reporting Standards®', 'NIIF®' and 'SIC®'. Further details of the Foundation's trade marks are available from the Foundation on request.

The Foundation is a not-for-profit corporation under the General Corporation Law of the State of Delaware, USA and operates in England and Wales as an overseas company (Company number: FC023235) with its principal office in the Columbus Building, 7 Westferry Circus, Canary Wharf, London, E14 4HD.

## **Proyecto de Norma**

Reducciones del Alquiler Relacionadas con el covid-19 más allá del 30 de junio de 2021

Modificación propuesta a la NIIF 16

*Recepción de comentarios hasta el 25 de febrero de 2021*

El Proyecto de Norma PN/2021/2 *Reducciones del Alquiler Relacionadas con el covid-19 más allá del 30 de junio de 2021* se publica por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (Consejo) únicamente para recibir comentarios. La fecha límite para recibir los comentarios es el **25 de febrero de 2021** y deben enviarse por correo electrónico a [commentletters@ifrs.org](mailto:commentletters@ifrs.org) o en línea a: <https://www.ifrs.org/projects/open-for-comment/>.

Todos los comentarios se pondrán en conocimiento del público y se publicarán en nuestro sitio web [www.ifrs.org](http://www.ifrs.org) a menos que quien responda solicite confidencialidad. Estas solicitudes normalmente no se concederán a menos que las sustenten buenas razones, tales como confidencialidad comercial. Por favor, visite nuestro sitio web sobre detalles de esta política y cómo utilizamos sus datos personales.

**Descargo de responsabilidad:** En la medida en que lo permita la legislación aplicable, el Consejo y la Fundación IFRS (Fundación) declinan expresamente toda responsabilidad que eventualmente se pudiera derivarse de esta publicación o cualquier traducción de ésta, tanto si es de carácter contractual, civil o de otra forma, con cualquier persona respecto a toda reclamación o pérdida de cualquier naturaleza, incluyendo pérdidas directas, indirectas, imprevistas o resultantes, daños punitivos o multa, penalizaciones o costos.

La información contenida en esta publicación no constituye asesoría y no debe sustituir los servicios de un profesional adecuadamente cualificado.

#### **Copyright © 2021 IFRS Foundation**

**Todos los derechos reservados.** Los derechos de reproducción y uso están estrictamente limitados. Para detalles adicionales, por favor contacte con [permissions@ifrs.org](mailto:permissions@ifrs.org).

Pueden ordenarse copias de las publicaciones del Consejo en la Fundación enviando un correo electrónico a [customerservices@ifrs.org](mailto:customerservices@ifrs.org) o visitando nuestra tienda en <https://shop.ifrs.org>.

La traducción al español del Proyecto de Norma *Reducciones del Alquiler Relacionadas con el covid-19 más allá del 30 de junio de 2021* y del material relacionado contenido en esta publicación ha sido aprobada por el Comité de Revisión nombrado por la Fundación IFRS. Los derechos de autor de la traducción al español son propiedad de la Fundación IFRS.



La Fundación tiene registradas marcas comerciales en todo el mundo incluyendo IAS®, 'IASB®', el logo IASB®, 'IFRIC®', 'IFRS®', el logo IFRS®, 'IFRS for SMEs®', el logo IFRS for SMEs®, el logo en forma de "hexágono," 'International Accounting Standards®', 'International Financial Reporting Standards®', 'NIIF®' y 'SIC®'. El titular de la licencia tiene a disposición de quien lo solicite información adicional sobre las marcas de la Fundación.

La Fundación es una corporación sin fines de lucro según la Ley General de Corporaciones del Estado de Delaware, EE. UU. y opera en Inglaterra y Gales como una empresa internacional (Número de compañía: FC023235) con su oficina principal en el Columbus Building, 7 Westferry Circus, Canary Wharf, London, E14 4HD, Reino Unido.

**ÍNDICE**

	<i>desde la página</i>
<b>INTRODUCCIÓN</b>	6
<b>INVITACIÓN A COMENTAR</b>	6
<b>[PROYECTO] MODIFICACIÓN A LA NIIF 16 ARRENDAMIENTOS</b>	9
<b>APROBACIÓN POR EL CONSEJO DEL PROYECTO DE NORMA REDUCCIONES DEL ALQUILER RELACIONADAS CON EL COVID-19 MÁS ALLÁ DEL 30 DE JUNIO DE 2021 PUBLICADO EN FEBRERO DE 2021</b>	11
<b>FUNDAMENTOS DE LAS CONCLUSIONES DEL PROYECTO DE NORMA REDUCCIONES DEL ALQUILER RELACIONADAS CON EL COVID-19 MÁS ALLÁ DEL 30 DE JUNIO DE 2021</b>	12
<b>OPINIÓN ALTERNATIVA DEL SR. NICK ANDERSON SOBRE EL PROYECTO DE NORMA REDUCCIONES DEL ALQUILER RELACIONADAS CON EL COVID-19 MÁS ALLÁ DEL 30 DE JUNIO DE 2021</b>	15

## Introducción

---

### ¿Por qué publica el Consejo este Proyecto de Norma?

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (Consejo) emitió *Reducciones del Alquiler Relacionadas con el covid-19*, que modificó la NIIF 16 *Arrendamientos* en mayo de 2020. La modificación de 2020 permitió a los arrendatarios, como solución práctica, no evaluar si las reducciones del alquiler concretas que ocurren como una consecuencia directa de la pandemia covid-19 son modificaciones del arrendamiento y, en su lugar, contabilizar dichas reducciones del alquiler como si no fueran modificaciones del arrendamiento.

Entre otras condiciones, la modificación de 2020 permitía que los arrendatarios aplicasen la solución práctica solo a reducciones del alquiler para las que cualquier reducción en los pagos por arrendamiento afecta solo a los pagos originalmente debidos hasta el 30 de junio de 2021. El Consejo incluyó esta condición para:

- (a) proporcionar una exención a los arrendamientos durante el punto álgido de la pandemia, cuando se esperaba que se necesitara más;
- (b) abordar las preocupaciones de los usuarios de los estados financieros sobre la utilidad de la información que se proporcionaría si la solución práctica fuera a aplicarse más allá de cuando más se necesitaba; y
- (c) hacer que la solución práctica sea más fácil de aplicar.

El Consejo ha sido informado ahora de que los arrendadores están concediendo reducciones de alquileres a arrendatarios que disminuyen los pagos por arrendamiento más allá del 30 de junio de 2021, a los que se puede aplicar la solución práctica en todos los demás aspectos. Además, en el momento de publicar este Proyecto de Norma, la opinión del Consejo es que la pandemia covid-19 se encuentra aún en su punto álgido.

El objetivo de la propuesta de este Proyecto de Norma es continuar proporcionando a los arrendatarios una exención práctica durante el punto álgido de la pandemia covid-19 a la vez que les permite continuar proporcionando información útil sobre sus arrendamientos a los usuarios de los estados financieros.

### La propuesta de este Proyecto de Norma

El Proyecto de Norma propone una modificación a la NIIF 16 para ampliar la disponibilidad de la solución práctica del párrafo 46A, de forma que se aplique a reducciones de alquileres para los que cualquier disminución de los pagos por arrendamiento afecta solo los pagos originalmente debidos hasta el 30 de junio de 2022, siempre que se cumplan el resto de las condiciones para la aplicación de la solución práctica.

### ¿Quién se vería afectado por la propuesta?

La propuesta de este Proyecto de Norma afectaría a los arrendatarios que opten por aplicar la solución práctica y conceden reducciones de alquileres que: (a) disminuyen los pagos por arrendamiento originalmente debidos después del 30 de junio de 2021, pero no más allá del 30 de junio de 2022 y (b) cumplen el resto de las condiciones para la aplicación de la solución práctica. La propuesta afectaría también a los usuarios de los estados financieros de estos arrendatarios. La propuesta no afectaría los arrendatarios que ya han establecido una política contable de no aplicar la solución práctica a las reducciones de alquileres elegibles.

### Paso siguiente

El Consejo considerará los comentarios que reciba sobre la propuesta de este Proyecto de Norma y decidirá si procede con la modificación propuesta. El Consejo tiene previsto completar cualesquiera modificaciones resultantes a la NIIF 16 a finales de marzo de 2021.

### Invitación a comentar

---

El Consejo invita a comentar sobre las propuestas de este Proyecto de Norma, en concreto sobre las preguntas señaladas a continuación. Los comentarios serán de mayor utilidad si:

- (a) abordan las preguntas en los términos señalados;
- (b) indican el párrafo o párrafos específicos a los que se refieren;

- (c) contienen un razonamiento claro;
- (d) identifican cualquier redacción de la propuesta que sea difícil de traducir; e
- (e) incluyen las alternativas que el Consejo debería considerar, si procede.

El Consejo está solicitando comentarios solo sobre los temas abordados en este Proyecto de Norma.

## Preguntas para quienes responden

### **Pregunta 1—Ampliación del alcance de la solución práctica [párrafo 46B(b) de la Modificación [en proyecto] a la NIIF 16]**

El Consejo propone modificar el párrafo 46B(b) de la NIIF 16 para ampliar la disponibilidad de la solución práctica del párrafo 46A, de forma que se aplique a reducciones de alquileres en las que cualquier disminución de los pagos por arrendamiento afecta solo los pagos originalmente debidos hasta el 30 de junio de 2022, siempre que se cumplan el resto de las condiciones del párrafo 46B ¿Está de acuerdo con esta propuesta? ¿Por qué sí o por qué no?

### **Pregunta 2—Fecha de vigencia y transición [párrafos C1C, C20BA y C20BB de la modificación [en proyecto] a la NIIF 16]**

Los párrafos C1C, C20BA y C20BB de la modificación en proyecto a la NIIF 16 proponen que un arrendatario que aplique la solución práctica del párrafo 46A:

- (a) aplicaría esa modificación para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de abril de 2021. Se permite la aplicación anticipada, incluyendo los estados financieros que no estén todavía autorizados para su publicación en la fecha de la emisión de la modificación.
- (b) la aplicaría de forma retroactiva, reconociendo el efecto acumulado de la aplicación inicial de la modificación como un ajuste en el saldo inicial de las ganancias acumuladas (u otro componente del patrimonio, según corresponda) al comienzo del periodo anual sobre el que se informa en el que el arrendatario aplica por primera vez la modificación; y
- (c) no se le requeriría revelar la información requerida por el párrafo 28(f) de la NIC 8 *Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores* en el periodo sobre el que se informa en el que el arrendatario aplica por primera vez la modificación.

¿Está de acuerdo con esta propuesta? ¿Por qué sí o por qué no?



## Plazo

El Consejo considerará todos los comentarios recibidos por escrito hasta el 25 de febrero de 2021 (14 días).

## Cómo comentar

Por favor, envíen sus comentarios de forma electrónica:

En línea <https://www.ifrs.org/projects/open-for-comment/>

Por correo electrónico [commentletters@ifrs.org](mailto:commentletters@ifrs.org)

Todos los comentarios se pondrán en conocimiento del público y se publicarán en nuestro sitio web, a menos que se solicite confidencialidad y aceptemos su solicitud. Normalmente, no se aceptan estas solicitudes a menos que se basen en una buena razón, por ejemplo, confidencialidad comercial. Por favor, visite nuestro sitio web sobre detalles de esta política y cómo utilizamos sus datos personales.

## Modificación [en proyecto] a la NIIF 16 *Arrendamientos*

El párrafo 46B ha sido modificado. Se han añadido los párrafos C1C, C20BA y C20BB. El texto nuevo ha sido subrayado y el texto eliminado ha sido tachado.

### Arrendatario

---

...

#### Medición

...

#### Medición posterior

...

#### *Modificaciones del arrendamiento*

...

46B La solución práctica del párrafo 46A se aplica solo a las reducciones del alquiler que ocurran como consecuencia directa de la pandemia covid-19 y solo si se cumplen las siguientes condiciones:

- (a) el cambio en los pagos por arrendamiento da lugar a la revisión de la contraprestación por el arrendamiento que es sustancialmente la misma, o menor, que la contraprestación por el arrendamiento inmediata anterior al cambio;
- (b) cualquier reducción en los pagos por arrendamiento afecta únicamente los pagos originalmente debidos hasta el 30 de junio de ~~2022~~ ~~2021~~ (por ejemplo, una disminución del alquiler cumpliría esta condición si diera lugar a una reducción de los pagos por arrendamiento hasta el 30 de junio de ~~2022~~ ~~2021~~ y a un incremento en los pagos por arrendamiento que se prolongue más allá del 30 de junio de ~~2022~~ ~~2021~~); y
- (c) no existe un cambio sustancial en los otros términos y condiciones del arrendamiento.

...

## Apéndice C

### Fecha de vigencia y transición

#### Fecha de vigencia

---

...

C1C [Proyecto] *Reducciones del Alquiler Relacionadas con el covid-19 más allá del 30 de junio de 2021*, emitido en [mes] 2021, modificó el párrafo 46B y añadió los párrafos C20BA y C20BB. Un arrendatario aplicará esa modificación para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de abril de 2021. Se permite la aplicación anticipada, incluyendo los estados financieros que no estén todavía autorizados para su publicación en la [fecha de la emisión de la modificación].

#### Transición

---

...

**Reducciones del alquiler relacionadas con el covid-19 para los arrendatarios**

...

C20BA Un arrendatario aplicará *Reducciones del Alquiler Relacionadas con el covid-19 más allá del 30 de junio de 2021* [en proyecto] (véase el párrafo C1C) de forma retroactiva, reconociendo el efecto acumulado de la aplicación inicial de esa modificación como un ajuste en el saldo de apertura de las ganancias acumuladas (u otro componente del patrimonio, según corresponda) al comienzo del periodo anual sobre el que se informa en el que el arrendatario aplique por primera vez la modificación.

C20BB En el periodo sobre el que se informa para el que un arrendatario aplique por primera vez *Reducciones del Alquiler Relacionadas con el covid-19 más allá del 30 de junio de 2021*, no se requiere que un arrendatario revele la información exigida por el párrafo 28(f) de la NIC 8.

**Aprobación por el Consejo del Proyecto de Norma *Reducciones del Alquiler Relacionadas con el covid-19 más allá del 30 de junio de 2021* publicado en febrero de 2021**

---

El Proyecto de Norma *Reducciones del Alquiler Relacionadas con el covid-19 más allá del 30 de junio de 2021* que propone una modificación a la NIIF 16 se aprobó para su publicación por 12 miembros del Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. El Sr. Anderson votó en contra de su publicación. Su opinión alternativa se expone después de los Fundamentos de las Conclusiones.

Hans Hoogervorst

Presidente

Suzanne Lloyd

Vicepresidenta

Nick Anderson

Tadeu Cendon

Martin Edelmann

Françoise Flores

Zachary Gast

Jianqiao Lu

Bruce Mackenzie

Thomas Scott

Rika Suzuki

Ann Tarca

Mary Tokar

## Fundamentos de las Conclusiones del Proyecto de Norma *Reducciones del Alquiler Relacionadas con el covid-19 más allá del 30 de junio de 2021*

*Estos Fundamentos de las Conclusiones acompañan, pero no forman parte, de este Proyecto de Norma Reducciones del Alquiler Relacionadas con el covid-19 más allá del 30 de junio de 2021. En ellos se resumen las consideraciones hechas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (Consejo) al desarrollar el Proyecto de Norma. Cada uno de los miembros individuales del Consejo dio mayor peso a algunos factores que a otros.*

### Antecedentes

---

- FC1 En mayo de 2020, el Consejo emitió *Reducciones del Alquiler Relacionadas con el covid-19* que modificó la NIIF 16 *Arrendamientos*. La modificación de 2020 permitió a los arrendatarios, como solución práctica, no evaluar si las reducciones del alquiler concretas que ocurren como una consecuencia directa de la pandemia covid-19 son modificaciones del arrendamiento y, en su lugar, contabilizar dichas reducciones del alquiler como si no fueran modificaciones del arrendamiento. Los usuarios de los estados financieros apoyaron que un arrendatario reconozca en el resultado del periodo en el momento de la pandemia covid-19 los efectos de una reducción del alquiler que ocurra como una consecuencia directa de la pandemia. Sin embargo, les preocupaba que la solución práctica, puesto que es opcional, pudiera afectar la comparabilidad entre arrendatarios que aplican la solución práctica y los que no lo hacen. A la luz de dichas preocupaciones, la modificación de 2020 añadió el párrafo 60A de la NIIF 16, que requiere que un arrendatario que aplique la solución práctica revele ese hecho, así como el importe reconocido en el resultado del periodo para reflejar los cambios en los pagos por arrendamientos que surgen de las reducciones de alquileres a los que se aplica la solución práctica.
- FC2 Entre otras condiciones, la modificación de 2020 permitía que los arrendatarios aplicasen la solución práctica solo a reducciones de alquiler para las que cualquier disminución en los pagos del arrendamiento afecta solo a los pagos originalmente debidos hasta el 30 de junio de 2021. Si una reducción del alquiler disminuye los pagos por arrendamiento originalmente debidos antes y después del 30 de junio de 2021, la modificación de 2020 no permitía que la solución práctica se aplicase a ninguna otra parte de esa reducción.
- FC3 Cuando se desarrolló la solución práctica en mayo de 2020, el Consejo observó que los efectos económicos de la pandemia covid-19 podrían continuar por algún tiempo y un arrendatario podría concluir que muchos cambios futuros en los pagos por arrendamiento serían consecuencia de la pandemia. En opinión del Consejo, era necesario limitar la aplicación de la solución práctica a un plazo concreto para:
- (a) proporcionar una exención a los arrendatarios cuando se esperaba que fuera más necesaria;
  - (b) dar respuesta a las preocupaciones de los usuarios de los estados financieros sobre la comparabilidad si la solución práctica fuera a aplicarse más allá de cuando más se necesitaba; y
  - (c) hacer la solución práctica más fácil de aplicar y ayudar a los arrendatarios a identificar las reducciones de alquileres que tienen lugar como consecuencia directa de la pandemia covid-19.
- FC4 El Consejo ha sido informado ahora de que los arrendadores están concediendo reducciones de alquileres a arrendatarios, como consecuencia de la pandemia covid-19, que disminuyen los pagos por arrendamiento más allá del 30 de junio de 2021, que sin embargo pueden aplicar la solución práctica en todos los demás aspectos. Además, en el momento de publicar este Proyecto de Norma, la opinión del Consejo es que la pandemia covid-19 se encuentra aún en su punto álgido.

### Modificación propuesta a la NIIF 16

---

- FC5 La propuesta de este Proyecto de Norma modificaría el párrafo 46B(b) de la NIIF 16 para ampliar la disponibilidad de la solución práctica del párrafo 46A, de forma que se aplique a reducciones de alquileres para los que cualquier disminución de los pagos por arrendamiento afecta solo los pagos originalmente debidos hasta el 30 de junio de 2022, siempre que se cumplan el resto de las condiciones del párrafo 46B. En opinión del Consejo, esta modificación propuesta:
- (a) Continuaría proporcionando a los arrendatarios una exención práctica durante el punto álgido de la pandemia covid-19.
  - (b) Permitiría que los arrendatarios contabilicen reducciones de alquileres relacionados con el covid-19 de forma similar durante el punto álgido de la pandemia. En opinión del Consejo, esta

- contabilización, junto con los requerimientos de información a revelar del párrafo 60A de la NIIF 16, permitiría que los arrendatarios continuaran proporcionando información útil sobre sus arrendamientos a los usuarios de los estados financieros.
- (c) Evitaría consecuencias no previstas si la solución práctica fuera a aplicarse más allá de cuando más se necesita.
- FC6 El objetivo del Consejo es proporcionar exención a los arrendatarios cuando se espera que lo necesiten más—no es proporcionar exención para todos los cambios en los pagos por arrendamientos que se relacionen con la pandemia. Dado que la pandemia está aún en su punto álgido, algunas reducciones de alquileres que disminuyen los pagos por arrendamiento más allá del 30 de junio de 2021 son congruentes con lo que el Consejo tenía en mente cuando desarrolló la solución práctica en mayo de 2020. Las razones explicadas en el párrafo FC3, para la limitación de la aplicación de la solución práctica a un plazo concreto, permanecen relevantes en el momento de desarrollar la propuesta de este Proyecto de Norma al comienzo de 2021.
- FC7 El Consejo consideró la información inicial facilitada por los preparadores y usuarios de los estados financieros al decidir cuánto ampliar el marco temporal del párrafo 46B(b). Los arrendatarios comentaron al Consejo que ya les habían concedido reducciones de los alquileres relacionados con el covid-19 que disminuyen los pagos por arrendamiento hasta el 31 de diciembre de 2021 y estaban en negociaciones que podrían dar lugar pronto a reducciones en los pagos por arrendamientos más allá de esa fecha. La mayoría de los usuarios de los estados financieros que facilitaron información inicial apoyaron la ampliación del plazo del párrafo 46B(b), pero tenían opiniones diversas sobre cuánto debería ampliarse, con algunos sugiriendo el 31 de diciembre de 2021 y otros el 30 de junio de 2022. El Consejo observó que la ampliación del plazo del párrafo 46B(b) al 31 de diciembre de 2021 podría llevar a nuevas solicitudes de modificación dentro de unos pocos meses. El Consejo destacó la importancia de ampliar del plazo suficientemente para cumplir el objetivo de proporcionar una exención cuando más se necesita, evitando así, nuevas modificaciones y dando a los interesados certeza sobre el periodo durante el cual la solución práctica estaría disponible. Por otra parte, la ampliación del alcance de la solución práctica demasiado lejos no daría respuesta a los usuarios de los estados financieros preocupados por la comparabilidad si la solución práctica se aplicara más allá del momento en que es más necesaria. En conclusión, el Consejo propuso modificar la solución práctica, de forma que se aplicase a reducciones de alquiler para las que cualquier disminución en los pagos del arrendamiento afecta solo a los pagos originalmente debidos hasta el 30 de junio de 2022.

## Transición y fecha de vigencia

---

- FC8 Según el párrafo 46A de la NIIF 16, a un arrendatario que opte por utilizar la solución práctica le sería requerido por el párrafo 2 que la aplique de forma congruente con todos los contratos de arrendamiento con características similares y en circunstancias semejantes. Este Proyecto de Norma propone modificar solo la fecha dentro de la condición del párrafo 46B(b)—no introduce una nueva solución práctica ni una nueva opción de aplicar (o no aplicar) la solución práctica. Por ello, un arrendatario que ya ha aplicado la solución práctica del párrafo 46A debe aplicar también la ampliación del alcance de dicha solución práctica propuesto en este Proyecto de Norma (véase el párrafo FC9). De forma análoga, la propuesta de este Proyecto de Norma no permite que un arrendatario opte por aplicar la solución práctica si el arrendatario ha optado previamente por no aplicarla a las reducciones de alquiler que cumplan las condiciones. Algunos arrendatarios podrían no haber establecido todavía una política contable sobre la aplicación (o no aplicación) de la solución práctica a las reducciones de alquileres elegibles. Si este arrendatario decide aplicar la solución práctica, se le requeriría que lo hiciera de forma retroactiva y la aplicase de forma congruente con los contratos de características similares y en circunstancias parecidas.
- FC9 La modificación propuesta en este Proyecto de Norma requeriría que un arrendatario que ya ha aplicado la solución práctica del párrafo 46A la aplique a las reducciones de alquileres:
- (a) que reducen los pagos por arrendamiento más allá del 30 de junio de 2021, pero no del 30 de junio de 2022;
- (b) que cumplan las condiciones para aplicar la solución práctica en todos los demás aspectos;
- (c) con características similares y en circunstancias parecidas a las reducciones de alquileres a las que el arrendatario ha aplicado anteriormente la solución práctica.
- FC10 Es posible que este arrendatario pudiera haber emitido ya estados financieros que reflejen la contabilización de la modificación del arrendamiento por una reducción del alquiler que pasa a ser elegible para la solución práctica como consecuencia de la modificación propuesta. Aunque el Consejo espera que este escenario sea poco frecuente, el enfoque de transición propuesto requeriría que dicho arrendatario deshiciera la contabilidad de la modificación del arrendamiento de esa reducción.

- FC11 El Consejo consideró proponer que la modificación se aplicase de forma prospectiva, lo que evitaría la necesidad de deshacer la contabilidad de la modificación del arrendamiento como se describe en el párrafo FC10. Sin embargo, este enfoque podría dar lugar a arrendatarios que apliquen la contabilidad de la solución práctica para reducciones de alquiler similares de forma diferente durante el punto álgido de la pandemia covid-19, lo que no proporcionaría información útil a los usuarios de los estados financieros. Además, los arrendatarios que habían solicitado al Consejo ampliar el alcance de la solución práctica confirmaron que esperan que el escenario descrito en el párrafo FC10 no provoque problemas significativos al implementar la modificación propuesta. Por ello, el Consejo propone requerir que los arrendatarios apliquen la modificación de forma retroactiva. En opinión del Consejo, rara vez sería necesario o útil para un arrendatario que aplique la modificación propuesta reexpresar los estados financieros de períodos anteriores. Por ello, el Consejo propone requerir que los arrendatarios reconozcan el efecto acumulado de la aplicación inicial de la modificación como un ajuste en el saldo de apertura de las ganancias acumuladas (u otro componente del patrimonio, según proceda) al comienzo del periodo anual sobre el que se informa en el que el arrendatario aplica por primera vez la modificación.
- FC12 El Consejo también propone una fecha de vigencia para los periodos anuales sobre los que se informa que comiencen a partir del 1 de abril de 2021 con aplicación anticipada permitida. Optando por aplicar la modificación propuesta anticipadamente, los arrendatarios podrían aplicar la ampliación del alcance de la solución práctica de forma inmediata al conjunto de estados financieros todavía no autorizados para su emisión en la fecha de emisión de la modificación. Sin embargo, estableciendo una fecha de vigencia para los periodos anuales sobre los que se informa que comiencen a partir del 1 de abril de 2021, el Consejo está permitiendo, en lugar de requiriendo, la aplicación inmediata asegurando de ese modo que los arrendatarios tengan tiempo para implementar la modificación propuesta si fuera necesario.

## **Opinión alternativa del Sr. Nick Anderson sobre el Proyecto de Norma *Reducciones del Alquiler Relacionadas con el COVID-19 más allá del 30 de junio de 2021***

---

- OA1 El Sr. Anderson votó en contra de la publicación del Proyecto de Norma. Le preocupa que una ampliación del periodo durante el cual se puede aplicar la solución práctica impida aún más la comparabilidad entre los arrendatarios que la aplican y los que no lo hacen. Señala que el apoyo de los usuarios de los estados financieros a la modificación de 2020 se basaba en la limitación de la solución práctica a un plazo específico que la modificación propuesta ampliaría en 12 meses.