

NICSP 13—ARRENDAMIENTOS

Reconocimiento

Esta Norma Internacional de Contabilidad del Sector Público se ha desarrollado fundamentalmente a partir de la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 17 (revisada en 2003), *Arrendamientos*, publicada por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). En la presente publicación del Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público (IPSASB) de la Federación Internacional de Contadores (IFAC) se reproducen extractos de la NIC 17, con autorización de la Fundación de Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS).

El texto aprobado de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) es el publicado por el IASB en idioma inglés, pudiéndose obtener ejemplares del mismo en el Departamento de Publicaciones del IASB: IFRS Publications Department, First Floor, 30 Cannon Street, London EC4M 6XH, United Kingdom.

E-mail: publications@ifrs.org

Internet: www.ifrs.org

Las NIIF, las NIC, los Proyectos de Norma y otras publicaciones del IASB son propiedad intelectual de la Fundación IFRS.

“IFRS,” “IAS,” “IASB,” “IFRS Foundation,” “International Accounting Standards,” e “International Financial Reporting Standards” son marcas registradas de la Fundación IFRS y no deben ser usadas sin el consentimiento de la Fundación IFRS.

NICSP 13—ARRENDAMIENTOS

Historia de la NICSP

Esta versión incluye las modificaciones introducidas en las NICSP emitidas hasta el 15 de enero de 2011.

La NICSP 13, *Arrendamientos* fue emitida en julio de 2001.

En diciembre de 2006 el IPSASB emitió una NICSP 13 revisada.

Desde entonces, la NICSP 13 ha sido modificada por las siguientes NICSP:

- NICSP 27, *Agricultura* (emitida en diciembre de 2009)
- NICSP 31, *Activos Intangibles* (emitida en enero de 2010)
- *Mejoras a las NICSP* (emitido en noviembre de 2010)

Tabla de párrafos modificados en la NICSP 13

Párrafo afectado	Cómo está afectado	Afectado por
2	Modificado	NICSP 27 diciembre de 2009
19	Eliminado	Mejoras a las NICSP noviembre de 2010
20	Eliminado	Mejoras a las NICSP noviembre de 2010
20A	Nuevo	Mejoras a las NICSP noviembre de 2010
36	Modificado	NICSP 31 enero de 2010
40	Modificado	Mejoras a las NICSP noviembre de 2010
41	Modificado	NICSP 31 enero de 2010
44	Modificado	Mejoras a las NICSP noviembre de 2010
66	Modificado	NICSP 31 enero de 2010
84A	Nuevo	Mejoras a las NICSP noviembre de 2010
85A	Nuevo	Mejoras a las NICSP

Párrafo afectado	Cómo está afectado	Afectado por
		noviembre de 2010

NICSP 13—ARRENDAMIENTOS

ÍNDICE

	Párrafo
Introducción	IN1–IN11
Objetivo	1
Alcance	2–7
Definiciones	8–11
Cambios en los pagos del arrendamiento entre su inicio y el comienzo de los términos del mismo	9
Contrato de alquiler con opción de compra	10
Tasa de interés incremental del préstamo	11
Clasificación de los arrendamientos	12–24
Arrendamientos y otros contratos	25–27
El arrendamiento en los estados financieros del arrendatario	28–44
Arrendamientos financieros	28–41
Arrendamientos operativos	42–44
Arrendamientos en los estados financieros de los arrendadores	45–69
Arrendamientos financieros	45–61
Reconocimiento inicial	50–61
Arrendamientos operativos	62–69
Transacciones de venta con arrendamiento posterior	70–78
Disposiciones transitorias	79–84
Fecha de vigencia	85–86
Derogación de la NICSP 13 (2001)	87
Fundamentos de las conclusiones	
Guía de implementación	
Comparación con la NIC 17	

La Norma Internacional de Contabilidad del Sector Público 13, *Arrendamientos*, está contenida en los párrafos 1 a 87. Todos los párrafos tienen la misma autoridad. La NICSP 13 debe ser entendida en el contexto de su objetivo, de los Fundamentos de las conclusiones y el *Prólogo a las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público*. La NICSP 3, *Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores*, facilita un criterio para seleccionar y aplicar las políticas contables que no cuenten con guías específicas.

Introducción

IN1. La NICSP 13, *Arrendamientos*, reemplaza a la NICSP 13, “Arrendamientos” (emitida en Julio de 2001), y debe aplicarse a los periodos anuales sobre los que se informe a partir del 1 de enero de 2008. Se aconseja su aplicación anticipada.

Razones para revisar la NICSP 13

IN2. El IPSASB desarrolló esta NICSP 13 revisada como respuesta al proyecto del IASB de Mejoras de las NIC y su propia política de convergencia de las normas de contabilidad de sector público con las del sector privado hasta el punto en que sea apropiado.

IN3. Para el desarrollo de esta NICSP 13 revisada el IPSASB adoptó la política de modificar la NICSP para incorporar los cambios realizados en la NIC 17 anterior *Arrendamientos* llevados a cabo como consecuencia del proyecto de mejora del IASB, excepto cuando la NICSP original hubiera variado con respecto a lo previsto en la NIC 17 por razones específicas del sector público, estas variaciones se mantienen en esta NICSP 13 y se señalan en la Comparación con la NIC 17. Todo cambio en la NIC 17 realizado con posterioridad al proyecto de mejora del IASB no se ha incorporado a la NICSP 13.

Cambios con respecto a requisitos previos

IN4. Los principales cambios respecto de la versión previa de la NICSP 13 se describen a continuación.

Definiciones

IN5. La Norma define “costos directos iniciales” en el párrafo 8 como “los costos incrementales directamente imputables a la negociación y contratación de un arrendamiento, salvo si tales costos han sido incurridos por un arrendador que sea a la vez fabricante o distribuidor”. Anteriormente, la NICSP 13 no contenía esta obligación.

IN6. La Norma define “el comienzo del plazo del arrendamiento” en el párrafo 8 como “la fecha a partir de la cual el arrendatario tiene el derecho de utilizar el activo arrendado”. Se distingue del inicio del arrendamiento que se define como “la fecha más temprana entre la del acuerdo del arrendamiento y la fecha en que se comprometen las partes en relación con las principales estipulaciones del mismo”. La Norma aclara que el reconocimiento tiene lugar al comienzo del plazo de arrendamiento basándose en los valores medidos al inicio del arrendamiento. Si el arrendamiento se ajusta por cambios en los costos del arrendador entre el inicio del arrendamiento y el comienzo del plazo del arrendamiento, se considerará que el efecto de cualquier cambio ha tenido lugar al inicio (véase párrafo 9).

IN7. Anteriormente, la NICSP 13 no definía “comienzo del arrendamiento” y se asumía implícitamente que el comienzo y el inicio eran simultáneos.

Clasificación de arrendamientos de terrenos y construcciones

IN8. La Norma requiere en el párrafo 20 que una entidad considere componentes de terrenos y de construcciones de forma separada al clasificar un arrendamiento de terrenos y construcciones. El componente de terrenos será, por lo general, clasificado como un arrendamiento operativo, a menos que la propiedad del mismo se transfiera al arrendatario al término del plazo del arrendamiento. El componente de construcciones se clasificará como un arrendamiento financiero u operativo, según resulte de la aplicación de los criterios de clasificación contenidos en esta Norma. Los pagos mínimos por el arrendamiento se repartirán entre los componentes de terrenos y construcciones, proporcionalmente a los valores razonables relativos de los derechos de arrendamiento en los componentes de terrenos y construcciones objeto del arrendamiento.

IN9. Anteriormente, la NICSP 13 no era explícita sobre cómo clasificar un arrendamiento de terrenos y construcciones y cómo distribuir el pago por arrendamiento entre ellos.

Costos directos iniciales incurridos por los arrendadores

IN10. La Norma requiere que los arrendadores incluyan los costos directos iniciales incurridos en la negociación de un arrendamiento financiero en la medición inicial de los derechos de cobro derivados del arrendamiento financiero. Para los arrendamientos operativos, estos costos directos iniciales se añaden al importe en libros de los activos arrendados y se reconocen durante el plazo del arrendamiento de la misma manera que los ingresos procedentes del arrendamiento. Este tratamiento no será aplicable a los arrendadores que sean también productores o distribuidores. El arrendador que sea también productor o distribuidor reconocerá este tipo de costos como un gasto cuando reconozca el resultado de la venta (véanse los párrafos 50, 55 y 65).

IN11. Anteriormente, la NICSP 13 contenía una opción sobre como contabilizar tales costos – podían cargarse como un gasto incurrido o distribuirse durante el plazo del arrendamiento y la elección del tratamiento se aplicaba tanto a los arrendamientos operativos y financieros.

Objetivo

1. El objetivo de esta Norma es establecer, tanto para arrendatarios y arrendadores, las políticas contables apropiadas para contabilizar y revelar la información correspondiente a los arrendamientos operativos y financieros.

Alcance

2. **Una entidad que prepare y presente estados financieros bajo la base contable de acumulación (o devengo) aplicará esta norma al contabilizar todos los tipos de arrendamientos distintos de los:**
 - (a) **acuerdos de arrendamiento para la exploración o uso de minerales, petróleo, gas natural y recursos no renovables similares; y**
 - (b) **acuerdos sobre licencias para temas tales como películas, grabaciones en vídeo, funciones de teatro, manuscritos, patentes y derechos de autor.**

Sin embargo, esta Norma no será aplicable como base para la medición de:

- (a) **propiedades poseídas por arrendatarios que se contabilizan como propiedad de inversión (véase la NICSP 16, *Propiedades de Inversión*);**
 - (b) **propiedades de inversión suministradas por arrendadores en régimen de arrendamiento operativo (véase la NICSP 16);**
 - (c) **activos biológicos poseídos por arrendatarios en régimen de arrendamiento financiero (véase la NICSP 27, *Agricultura*); o**
 - (d) **activos biológicos suministrados por arrendadores en régimen de arrendamiento operativo (véase la NICSP 27).**
3. **La presente Norma es de aplicación para todas las entidades del sector público, excepto para las Empresas Públicas.**
 4. El *Prólogo a las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público* emitidas por el IPSASB explica que las Empresas Públicas (EP) aplicarán las NIIF emitidas por el IASB. Las EP están definidas en la NICSP 1, *Presentación de Estados Financieros*.
 5. Esta Norma será de aplicación a los acuerdos mediante los cuales se transfiere el derecho de uso de activos, incluso en el caso de que el arrendador quedara obligado a suministrar servicios de cierta importancia en relación con la operación o el mantenimiento de los citados activos. Por otra parte, esta Norma no será de aplicación a los acuerdos que tienen la naturaleza de contratos de servicios, donde una parte no transfiera a la otra

el derecho a usar algún tipo de activo. Las entidades del sector público pueden llevar a cabo acuerdos complejos para la prestación de servicios, los cuales pueden o no incluir arrendamiento de activos. Estos acuerdos son tratados en los párrafos 25 a 27.

6. Esta Norma no es de aplicación a (a) acuerdos de arrendamiento para explorar o usar recursos naturales tales como petróleo, gas natural, árboles, metales y otros derechos mineros, y (b) acuerdos sobre licencias para temas tales como películas, grabaciones en vídeo, funciones de teatro, manuscritos, patentes y derechos de autor. Esto se debe a que estos tipos de acuerdos pueden originar temas contables complejos que deben ser tratados por separado.
7. Esta Norma no es de aplicación a las propiedades de inversión. Las propiedades de inversión son medidas por arrendadores y arrendatarios según las disposiciones de la NICSP 16.

Definiciones

8. Los términos siguientes se usan, en esta Norma, con los significados que a continuación se especifican:

El comienzo del plazo del arrendamiento (Commencement of the lease term) es la fecha a partir de la cual el arrendatario tiene el derecho de utilizar el activo arrendado. Es la fecha del reconocimiento inicial del arrendamiento (es decir, del reconocimiento de activos, pasivos, ingresos o gastos derivados del arrendamiento, según proceda).

Cuotas contingentes por arrendamientos (Contingent rent) son la parte de los pagos por arrendamiento cuyo importe no es fijo, sino que se basa en el importe futuro de un factor que varía por razones distintas del mero paso del tiempo (por ejemplo, un tanto por ciento de las ventas futuras, grado de utilización futuro, índices de precios futuros, tasas de interés de mercado futuras).

Vida económica (Economic life) es:

- (a) el periodo durante el cual se espera que un activo produzca beneficios económicos o potencial de servicio para uno o más usuarios; o
- (b) la cantidad de unidades de producción, de servicio o similares que se espera obtener del activo por parte de uno o más eventuales usuarios.

Arrendamiento financiero (Finance lease) es un tipo de arrendamiento en el que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo. La propiedad del mismo, en su caso, puede o no ser transferida.

Inversión bruta en el arrendamiento (Gross investment in the lease) es la suma de:

- (a) los pagos mínimos a recibir por el arrendamiento financiero, y
- (b) cualquier valor residual no garantizado que corresponda al arrendador.

Valor residual garantizado (Guaranteed residual value) es:

- (a) para el arrendatario, la parte del valor residual que ha sido garantizada por él mismo o por un tercero relacionado con él (el importe de la garantía es la cuantía máxima que podría, en cualquier caso, convertirse en pagadero); y
- (b) para el arrendador, la parte del valor residual que le ha sido garantizada por el arrendatario o por un tercero no relacionado con el arrendador, que tenga la capacidad financiera de atender las obligaciones asumidas debido a la garantía.

Inicio del arrendamiento (Inception of the lease) es la fecha más temprana entre la del acuerdo del arrendamiento y la fecha en que se comprometen las partes en relación con las principales estipulaciones del mismo. En esta fecha:

- (a) se clasificará el arrendamiento como operativo o como financiero; y
- (b) en el caso de tratarse de un arrendamiento financiero, se determinarán los importes que se reconocerán al comienzo del plazo de arrendamiento.

Costos directos iniciales (Initial direct costs) son los costos incrementales directamente imputables a la negociación y contratación de un arrendamiento, salvo si tales costos han sido incurridos por un arrendador que sea a la vez fabricante o distribuidor.

Tasa de interés implícita en el arrendamiento (Interest rate implicit in the lease) es la tasa de descuento que, al inicio del arrendamiento, produce que el valor presente agregad de:

- (a) los pagos mínimos por el arrendamiento, y
- (b) el valor residual no garantizado

sean iguales a la suma de (i) el valor razonable del activo arrendado y (ii) cualquier costo directo inicial del arrendador.

Arrendamiento (Lease) es un acuerdo por el que el arrendador cede al arrendatario, a cambio de percibir una suma única de dinero, o una serie de pagos o cuotas, el derecho a utilizar un activo durante un periodo de tiempo determinado.

Plazo del arrendamiento (Lease term) es el periodo no cancelable por el cual el arrendatario ha contratado el arrendamiento del activo, junto con cualquier cláusula adicional mediante la cual éste tenga derecho a continuar con el arrendamiento, con o sin pago adicional, siempre que al inicio del arrendamiento se tenga la razonable certeza de que el arrendatario ejercerá tal opción.

Tasa de interés incremental de los préstamos del arrendatario (Lessee's incremental borrowing rate of interest) es la tasa de interés que el arrendatario habría de pagar en un arrendamiento similar o, si no fuera determinable, la tasa en la que, al inicio del arrendamiento, incurriría aquél si pidiera prestados, en un plazo y con garantías similares, los fondos necesarios para comprar el activo.

Pagos mínimos del arrendamiento (Minimum lease payments) son los pagos que, durante el plazo del arrendamiento, hace o puede ser requerido para que haga, el arrendatario, excluyendo tanto las cuotas de carácter contingente, como los costos de los servicios y, donde sea aplicable, los impuestos a pagar por el arrendador y a rembolsar a éste, junto con:

- (a) en el caso del arrendatario, cualquier importe garantizado por él mismo o por un tercero vinculado con él; o
- (b) en el caso del arrendador, cualquier valor residual que le garantice:
 - (i) el arrendatario;
 - (ii) una parte vinculada con éste; o
 - (iii) un tercero independiente que tenga la capacidad financiera de atender las obligaciones asumidas bajo la garantía.

Sin embargo, si el arrendatario posee la opción de comprar el activo a un precio que se espera sea suficientemente más reducido que el valor razonable del activo en el momento en que la opción sea ejercitable, de forma que, al inicio del arrendamiento, se puede prever con razonable certeza que la opción será ejercida, los pagos mínimos por el arrendamiento comprenderán tanto los pagos mínimos a satisfacer en el plazo del mismo hasta la fecha esperada de ejercicio de la citada opción de compra, como el pago necesario para ejercitar esta opción de compra.

Inversión neta en el arrendamiento (Net investment in the lease) es la inversión bruta en el arrendamiento descontada a la tasa de interés implícita en el arrendamiento.

Arrendamiento no cancelable (Non-cancelable lease) es un arrendamiento que solo es revocable:

- (a) si ocurriese alguna contingencia remota;
- (b) con el permiso del arrendador;
- (c) si el arrendatario realizase un nuevo arrendamiento, para el mismo activo o para otro equivalente, con el mismo arrendador; o bien
- (d) si el arrendatario pagase una cantidad adicional tal que, al inicio del arrendamiento, la continuación de éste quede asegurada con razonable certeza.

Un **arrendamiento operativo (Operating lease)** es cualquier acuerdo de arrendamiento distinto a un arrendamiento financiero.

Ingresos financieros no acumulados (no devengados) (Unearned finance revenue) son la diferencia entre:

- (a) la inversión bruta en el arrendamiento; y
- (b) la inversión neta en el arrendamiento.

Valor residual no garantizado (Unguaranteed residual value) es la parte del valor residual del activo arrendado, cuya realización por parte del arrendador no está asegurada o queda garantizada exclusivamente por un tercero relacionado con el arrendador.

Vida útil (Useful life) es el periodo estimado, desde el inicio del plazo del arrendamiento pero sin estar limitado por él, a lo largo del cual se esperan consumir los beneficios económicos o potencial de servicio que representa el activo.

Los términos definidos en otras NICSP se usan en esta Norma con el mismo significado que en aquéllas, y están reproducidos en el *Glosario de Términos Definidos* publicado por separado.

Cambios en los pagos del arrendamiento entre su inicio y el comienzo de los términos del mismo

9. Un acuerdo o un compromiso de arrendamiento puede, durante el periodo que media entre el inicio del arrendamiento y el comienzo del plazo de arrendamiento, incluir una cláusula para ajustar los pagos por arrendamiento a consecuencia de cambios en el costo de construcción o adquisición de la propiedad arrendada, o bien a consecuencia de cambios en otras medidas del costo o valor, tales como niveles generales de precios, o en los costos del arrendador por la financiación del arrendamiento. Si fuera así, para los propósitos de esta Norma, el efecto de tales cambios se considerará que han tenido lugar al inicio del arrendamiento.

Contrato de alquiler con opción de compra

10. La definición de arrendamiento incluye contratos para el alquiler de activos que contienen una cláusula que da a quien alquila la opción de adquirir la titularidad del activo tras el cumplimiento de las condiciones acordadas. Tales contratos se conocen como contratos de alquiler con opción de compra.

Tasa de interés incremental del préstamo

11. Si una entidad tiene préstamos que están garantizados por el gobierno, la determinación de la tasa de interés incremental del préstamo del arrendatario reflejará la existencia de cualquier garantía gubernamental y cualquier honorario. Esto normalmente llevará a usar una menor tasa de interés incremental del préstamo.

Clasificación de los arrendamientos

12. La clasificación de los arrendamientos adoptada en esta Norma se basa en el grado en que los riesgos y ventajas, derivados de la propiedad del activo, afectan al arrendador o al arrendatario. Entre tales riesgos se incluyen la posibilidad de pérdidas por capacidad ociosa y la obsolescencia tecnológica, así como las variaciones en el rendimiento debidas a cambios en las condiciones económicas. Los beneficios pueden estar representados por la expectativa de prestación potencial de servicio u operación rentable a lo largo de la vida económica del activo, así como en una ganancia por revaluación o realización del valor residual.
13. **Un arrendamiento se clasificará como financiero cuando transfiera sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad. Un arrendamiento se clasificará como operativo si no transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad.**
14. Puesto que la transacción entre un arrendador y un arrendatario se basa en un acuerdo de arrendamiento entre las partes, será necesario que para ambos se utilicen definiciones coherentes. La aplicación de estas definiciones a las diferentes circunstancias de las dos partes que intervienen en la operación puede tener como consecuencia que el mismo arrendamiento se clasifique de distinta forma por arrendador y arrendatario. Este podría ser el caso, por ejemplo, si el arrendador se beneficiara de una garantía referida al valor residual, aportada por una parte no vinculada con el arrendatario.
15. El que un arrendamiento sea o no financiero depende de la esencia y naturaleza de la transacción, más que de la mera forma del contrato. Aunque los siguientes sean ejemplos de situaciones que normalmente conllevarían la clasificación de un arrendamiento como financiero, no es necesario que se den todos estos requisitos para que un arrendamiento sea considerado como financiero:

- (a) el arrendamiento transfiere la propiedad del activo al arrendatario al finalizar el plazo del arrendamiento.
 - (b) el arrendatario tiene la opción de comprar el activo a un precio que se espera que sea suficientemente inferior al valor razonable, en el momento en que la opción sea ejercitable, de modo que, al inicio del arrendamiento, se prevea con razonable certeza que tal opción será ejercida;
 - (c) el plazo del arrendamiento cubre la mayor parte de la vida económica del activo (esta circunstancia opera incluso en caso de que la propiedad no vaya a ser transferida al final de la operación);
 - (d) al inicio del arrendamiento, el valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento es equivalente, al menos, al valor razonable del activo objeto de la operación.
 - (e) los activos arrendados son de una naturaleza tan especializada que solo el arrendatario tiene la posibilidad de usarlos sin realizar en ellos modificaciones importantes.
 - (f) los bienes arrendados no pueden ser fácilmente reemplazados por otros bienes.
16. Otros indicadores de diferentes situaciones que llevarían, por sí solas o combinadas unas con otras, a la clasificación de un arrendamiento como de carácter financiero, son las siguientes:
- (a) si el arrendatario puede cancelar el contrato de arrendamiento, y las pérdidas sufridas por el arrendador a causa de tal cancelación fueran asumidas por el arrendatario;
 - (b) las pérdidas o ganancias derivadas de las fluctuaciones en el valor razonable del importe residual recaen sobre el arrendatario (por ejemplo en la forma de un descuento por importe similar al valor en venta del activo al final del contrato); y
 - (c) el arrendatario tiene la posibilidad de prorrogar el arrendamiento durante un segundo periodo, con unos pagos por arrendamiento que son sustancialmente inferiores a los habituales del mercado.
17. Los ejemplos e indicadores contenidos en los párrafos 15 y 16 no son siempre concluyentes. Si resulta claro, por otras características, que el arrendamiento no transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad, se clasificará como operativo. Por ejemplo, este podría ser el caso en el que se transfiera la propiedad del activo, al término del arrendamiento, por un pago variable que sea igual a su valor razonable en ese momento, o si existen pagos contingentes como consecuencia de los cuales el arrendatario no tiene sustancialmente todos esos riesgos y ventajas.

18. La clasificación del arrendamiento se hará al inicio del mismo. Si en algún otro momento el arrendador y el arrendatario acordaran cambiar las estipulaciones del contrato, salvo si el cambio fuera para renovarlo, de forma que esta modificación habría dado lugar a una clasificación diferente del arrendamiento, según los criterios establecidos en los párrafos 12 a 17, en el caso de que las condiciones se hubieran producido al inicio de la operación, el contrato revisado se considerará un nuevo arrendamiento para todo el plazo restante del arrendamiento. No obstante, los cambios en las estimaciones (por ejemplo las que suponen modificaciones en la vida económica o en el valor residual del activo arrendado) o los cambios en otras circunstancias (por ejemplo el impago por parte del arrendatario), no darán lugar a una nueva clasificación del arrendamiento a efectos contables.
19. [Eliminado]
20. [Eliminado]
- 20A. Cuando un arrendamiento incluya componentes de terrenos y de edificios conjuntamente, una entidad evaluará la clasificación de cada componente por separado como un arrendamiento financiero u operativo de acuerdo con los párrafos 12 a 18. Al determinar si el componente de terreno es un arrendamiento financiero u operativo, una consideración importante es que los terrenos normalmente tienen una vida económica indefinida.
21. Cuando sea necesario para clasificar y contabilizar un arrendamiento de terrenos y construcciones, los pagos mínimos por el arrendamiento (incluyendo todo pago por adelantado) se distribuirán entre los componentes de terrenos y construcciones en proporción a los valores razonables relativos que representan los derechos de arrendamiento en los citados componentes de terrenos y construcciones en el inicio del arrendamiento. Si los pagos por el arrendamiento no pueden repartirse fiablemente entre estos dos componentes, todo el arrendamiento se clasificará como arrendamiento financiero, a menos que esté claro que ambos componentes son arrendamientos operativos, en cuyo caso todo el arrendamiento se clasificará como operativo.
22. Para un arrendamiento de terrenos y construcciones en el que resulte no significativo el importe por el que, de acuerdo con el párrafo 28, debería reconocerse inicialmente el componente de terrenos, los citados terrenos y construcciones pueden tratarse como una unidad individual a los efectos de la clasificación del arrendamiento y clasificarse como un arrendamiento financiero u operativo de acuerdo con los párrafos 12 a 18. En tal caso, se considerará la vida económica de los edificios como la que corresponda a la totalidad del activo arrendado.
23. La medición por separado de los componentes de terrenos y construcciones no será necesaria cuando los derechos del arrendatario, tanto en terrenos como en construcciones, sean clasificados como propiedades de inversión

de acuerdo con la NICSP 16, y se adopte el modelo del valor razonable. Se requerirán cálculos detallados para hacer esta evaluación solo si la clasificación de uno o ambos componentes podría resultar, en el caso de no realizarse tales cálculos, incierta.

24. Según la NICSP 16, es posible que el arrendatario clasifique los derechos sobre un inmueble mantenido en régimen de arrendamiento operativo, como propiedad de inversión. Si esto sucediese, tales derechos sobre el inmueble se contabilizarán como si fueran un arrendamiento financiero y, además, se utilizará el modelo del valor razonable para el activo así reconocido. El arrendatario continuará la contabilización del arrendamiento como un arrendamiento financiero, incluso si un evento posterior cambiara la naturaleza de los derechos del arrendatario sobre el inmueble, de forma que no se pudiese seguir clasificando como propiedad de inversión. Este será el caso si, por ejemplo, el arrendatario:
- (a) ocupa el inmueble, que por tanto se clasificará como una propiedad ocupada por el dueño, por un costo atribuido igual a su valor razonable en la fecha en la que se produce el cambio de uso.
 - (b) realiza una transacción de subarriendo, en la que transfiera, a un tercero no vinculado, substancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la titularidad del derecho de arrendamiento. Dicho subarriendo se contabilizará, por parte del arrendatario, como un arrendamiento financiero al tercero, aunque éste pudiera registrarlo como un arrendamiento operativo.

Arrendamientos y otros contratos

25. Un contrato debe consistir únicamente en un acuerdo para arrendar un activo. Sin embargo, un arrendamiento puede ser también un elemento en un amplio conjunto de acuerdos con entidades del sector privado para construir, manejar y/o traspasar bienes. Las entidades del sector público suelen entrar en estos acuerdos, particularmente en relación con la larga vida de los bienes físicos e infraestructuras. Por ejemplo, una entidad del sector público puede que construya una autopista de peaje. Ésta se podrá arrendar a una entidad del sector privado como parte de un acuerdo por el cual la entidad privada acepta:
- (a) arrendar la autopista de peaje durante un largo periodo de tiempo (con o sin opción de adquisición);
 - (b) operar la autopista de peaje, y;
 - (c) cumplir con los mantenimientos requeridos, incluido la modernización de la superficie de la vía y el control del tecnológico del tráfico.

Otros acuerdos pueden consistir en que una entidad privada arriende una infraestructura a una entidad pública.

26. Cuando un acuerdo contiene una operación identificable de arrendamiento operativo o financiero como los definidos en esta norma, las disposiciones de esta norma deberían ser aplicadas para justificar el componente arrendado del acuerdo.
27. Las entidades del sector público pueden también llevar a cabo una variedad de acuerdos para la provisión de bienes y/o servicios, que necesariamente implican el uso de bienes especializados. En alguno de estos acuerdos puede no estar claro si se trata, tal como define esta norma, de un arrendamiento o no. En estos casos, se aplica el juicio o valoración profesional, y si el arrendamiento se ha producido se aplicará la norma; si no, las entidades contabilizarán esos acuerdos aplicando las disposiciones de otras NICSP relevantes, o en ausencia de éstas, otras normas de contabilidad nacionales y/o internacionales de relevancia.

El arrendamiento en los estados financieros del arrendatario

Arrendamientos financieros

28. **Al comienzo del plazo del arrendamiento, los arrendatarios reconocerán los activos adquiridos mediante arrendamiento financiero como activos y las obligaciones asociadas a los mismos como pasivos en sus estados de situación financiera. Los activos y pasivos deberán ser reconocidos por importes iguales al valor razonable de la propiedad arrendada, o si fuera menor, por el valor presente del precio mínimo de los pagos por arrendamiento, determinados cada uno al inicio del arrendamiento. 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 sea practicable determinarla; de lo contrario se usará la tasa de interés incremental de los préstamos del arrendatario.**
29. Las transacciones y demás eventos se contabilizarán y presentarán de acuerdo con su fondo económico y realidad financiera, y no solamente en consideración a su forma legal. Mientras la forma legal de un acuerdo de arrendamiento puede significar que el arrendatario no adquiera la titularidad jurídica sobre el bien arrendado, en el caso de un arrendamiento financiero su fondo económico y realidad financiera implican que el arrendatario adquiere los beneficios económicos o potencial de servicio derivados del uso del activo arrendado durante la mayor parte de su vida económica, contrayendo al hacerlo, como contraprestación por tal derecho, una obligación de pago aproximadamente igual al inicio del arrendamiento, al valor razonable del activo más las cargas financieras correspondientes.

30. Si tal operación de arrendamiento no quedara reflejada en los estados financieros del arrendatario, los activos y pasivos de una entidad estarán infravalorados, y por consiguiente, distorsionando los ratios financieros. Por ello, será apropiado que el arrendamiento financiero se reconozca, en los estados financieros del arrendatario, como un activo y como una obligación de pagar las cuotas de arrendamiento en el futuro. Al comienzo del plazo del arrendamiento, tanto el activo como la obligación de pagar las cuotas futuras, se registrarán en los estados financieros por los mismos importes, excepto si existen costos directos iniciales relativos al arrendatario, que se añadirán al importe reconocido como activo.
31. No resulta apropiado presentar las obligaciones relativas a los bienes arrendados, en los estados financieros, como deducciones del valor de los activos correspondientes.
32. Si en la presentación de obligaciones en los estados se distingue entre las corrientes y las no corrientes, la misma distinción se realiza para las obligaciones del arrendamiento.
33. Es frecuente incurrir en ciertos costos directos iniciales al emprender actividades específicas de arrendamiento, tales como los que surgen 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 transacción.
34. **Cada una de las cuotas del arrendamiento se dividirá en dos partes que representan, respectivamente, las cargas financieras y la reducción de la deuda viva. La carga financiera total se distribuirá entre los periodos que constituyen el plazo del arrendamiento, de manera que se obtenga una tasa de interés constante en cada periodo, sobre el saldo de la deuda pendiente de amortizar. Los pagos contingentes se cargarán como gastos en los periodos en los que sean incurridos.**
35. En la práctica, y con la finalidad de simplificar los cálculos, el arrendatario podrá utilizar algún tipo de aproximación para distribuir las cargas financieras entre los periodos que constituyen el plazo del arrendamiento.
36. **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 será coherente con la seguida para el resto de activos depreciables que se posean, y la depreciación contabilizada se calculará sobre las bases establecidas en la NICSP 17 *Propiedades, Planta y Equipo* y en la NICSP 31, *Activos Intangibles*, según corresponda. Si no existiese certeza razonable de que el arrendatario obtendrá la propiedad al término del plazo del arrendamiento, el activo**

se depreciará totalmente a lo largo de su vida útil o en el plazo del arrendamiento, según cuál sea menor.

37. El importe depreciable de un activo arrendado se distribuirá entre cada uno de los periodos contables de uso esperado, de acuerdo con una base sistemática, coherente con la política de depreciación que el arrendatario haya adoptado con respecto a los demás activos depreciables que posea. Si existe certeza razonable de que el arrendatario obtendrá la propiedad al final del periodo de arrendamiento, el periodo en el que se espera usar el activo se considerará como su vida útil; de otro modo el activo se deprecia en función del menor entre el plazo de arrendamiento o la vida útil.
38. El arrendamiento financiero dará lugar a un cargo por depreciación y a otro de tipo financiero en cada periodo, pero la suma de esos importes no será igual a la cuota a pagar en el periodo y, por tanto, no será adecuado considerar como gasto simplemente la cuota a pagar en el mismo. De acuerdo con lo anterior, es improbable que el activo y el pasivo correspondientes al arrendamiento sigan siendo de igual importe una vez iniciado el arrendamiento.
39. Para determinar si el activo arrendado ha sufrido un deterioro del valor, la entidad habrá de aplicar las pruebas pertinentes de deterioro del valor previstas en las normas internacionales y/o nacionales de contabilidad.
40. **Los arrendatarios revelarán la siguiente información sobre arrendamientos financieros:**
- (a) **para cada clase de activos, el valor en libros en la fecha de presentación;**
 - (b) **una conciliación entre el total de pagos mínimos de arrendamiento en la fecha de presentación, y su valor actual;**
 - (c) **además, la entidad revelará el total de pagos mínimos futuros del arrendamiento a la fecha de presentación, y de su correspondiente valor presente, para cada uno de los siguientes plazos:**
 - (i) **hasta un año;**
 - (ii) **entre uno y cinco años;**
 - (iii) **más de cinco años;**
 - (d) **cuotas contingentes reconocidas como gasto en el periodo;**
 - (e) **importe total de los pagos mínimos futuros de subarrendamientos que se esperan recibir, en la fecha de presentación, por los subarrendamientos financieros no cancelables; y**

- (f) **una descripción general de los acuerdos significativos de arrendamiento donde se incluirán, pero sin limitarse a ellos, los siguientes datos:**
- (i) **las bases para la determinación de cualquier cuota de carácter contingente que se haya pactado;**
 - (ii) **la existencia y, en su caso, los plazos de renovación o las opciones de compra y las cláusulas de actualización o escalonamiento; y**
 - (iii) **las restricciones impuestas por contratos de arrendamiento financiero, tales como las que se refieran a la devolución del resultado positivo (ahorro), devolución de las aportaciones de capital, la distribución de dividendos o distribuciones similares, endeudamiento adicional o a nuevos contratos de arrendamiento.**

41. Además, los requerimientos de información a revelar de acuerdo con la NICSP 16, la NICSP 17, la NICSP 21, *Deterioro del Valor de Activos No Generadores de Efectivo*, la NICSP 26, *Deterioro del Valor de Activos Generadores de Efectivo*, y la NICSP 31, que hayan sido adoptados por la entidad, se aplicarán a los importes de activos arrendados bajo arrendamiento financiero que están contabilizados por el arrendatario como adquisición de bienes.

Arrendamientos operativos

42. **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.**
43. Para los arrendamientos operativos, los pagos correspondientes a las cuotas de arrendamiento (excluyendo los costos por otros servicios tales como seguros o mantenimiento) se reconocerán como gastos de forma lineal, a menos que resulte más apropiado el uso de otra base de carácter sistemático que recoja, de forma más representativa, el patrón de generación de beneficios para el usuario, independientemente de la forma concreta en que se realicen los pagos de las cuotas.
44. **Los arrendatarios revelarán la siguiente información sobre arrendamientos operativos:**
- (a) **el total de pagos futuros mínimos del arrendamiento, derivados de contratos de arrendamiento operativo no cancelables, que se van a satisfacer en los siguientes plazos:**

- (i) **hasta un año;**
 - (ii) **entre uno y cinco años;**
 - (iii) **más de cinco años;**
- (b) **importe total de los pagos futuros mínimos por subarrendamiento que se esperan recibir, en la fecha de presentación, por los subarrendamientos operativos no cancelables;**
- (c) **cuotas de arrendamientos y subarriendos operativos reconocidas como gastos del periodo, revelando por separado los importes de los pagos mínimos por arrendamiento, las cuotas contingentes y las cuotas de subarriendo.**
- (d) **una descripción general de los acuerdos significativos de arrendamiento concluidos por el arrendatario, donde se incluirán, sin limitarse a ellos, los siguientes datos:**
- (i) **las bases para la determinación de cualquier eventual cuota de carácter contingente que se haya pactado;**
 - (ii) **la existencia y, en su caso, los plazos de renovación o las opciones de compra y las cláusulas de actualización o escalonamiento; y**
 - (iii) **las restricciones impuestas por contratos de arrendamiento financiero, tales como las que se refieran a la devolución del resultado positivo (ahorro), devolución de las aportaciones de capital, la distribución de dividendos o distribuciones similares, endeudamiento adicional o a nuevos contratos de arrendamiento.**

Arrendamientos en los estados financieros de los arrendadores

Arrendamientos financieros

45. Esta norma describe el tratamiento de los ingresos financieros obtenidos bajo el arrendamiento financiero. El término “arrendador fabricante o distribuidor” es usado en esta norma para referirse a todas aquellas entidades públicas que producen o distribuyen activos y que a la vez actúan como arrendadores de los mismos, sin considerar sus propios arrendamientos, y actividades de fabricación y distribución. Con respecto a las entidades arrendadoras que fabrican o distribuyen, la norma también describe el tratamiento de las ganancias o pérdidas surgidas del traspaso de activos.
46. Las entidades del sector público pueden llevar a cabo arrendamientos financieros como arrendadores por variedad de circunstancias. Algunas

pueden dedicarse a actividades comerciales. Por ejemplo, una administración pública puede crear entidades especializadas para centralizar la compra de activos y el abastecimiento a las demás entidades. La centralización de la función de compras puede proporcionar grandes oportunidades de obtener descuentos u otras condiciones favorables. En algunas jurisdicciones, una entidad central de compras puede adquirir artículos en nombre de otras entidades, y realizar todas las transacciones en nombre de otras entidades. En otras jurisdicciones, una entidad central de compras puede adquirir bienes en su propio nombre y sus funciones pueden incluir:

- (a) comprar activos y suministrarlos;
- (b) traspasar activos mediante venta o arrendamiento financiero; y/o:
- (c) gestionar una cartera de activos, tal como fletar vehículos de motor para uso de otras entidades, y mantener disponibles esos activos para arrendamiento a corto o largo plazo, o para compra.

47. Otras entidades públicas pueden llevar a cabo operaciones de arrendamiento a menor escala y en periodos menos frecuentes. Concretamente, en algunas jurisdicciones, las entidades del sector público que tradicionalmente poseen bienes propios y gestionan infraestructuras como carreteras, embalses y plantas de tratamiento de aguas no asumen automáticamente la completa propiedad y la responsabilidad operativa de esos activos. Las entidades públicas pueden transferir las infraestructuras existentes a entidades privadas mediante la venta o el arrendamiento financiero. Además, las entidades del sector público pueden construir nuevos activos de larga duración e infraestructuras en asociación con entidades del sector privado con la intención de la empresa privada de asumir la responsabilidad de los activos mediante compra directa o por arrendamiento financiero una vez que estén acabados. En algunos casos, el acuerdo proporciona durante un periodo el control del activo al sector privado antes de revertir la propiedad y el control del mismo al sector público – por ejemplo, una administración local puede construir un hospital y arrendar los servicios a una empresa privada por un periodo de veinte años, tras los cuales los servicios se revierten al sector público.

48. **Los arrendadores deben reconocer las cuentas por cobrar por cuotas de arrendamiento financiero como activos en su estado de situación financiera. Estos activos figurarán como cuentas por cobrar, por un importe igual al de la inversión neta en el arrendamiento.**

49. Bajo una operación de arrendamiento financiero, todos los riesgos y ventajas sustanciales que inciden en la propiedad son transferidos por el arrendador, y de esta manera, las sucesivas cuotas a cobrar por el mismo se consideran como reembolsos del principal, y remuneración al arrendador por su inversión y servicios.

Reconocimiento inicial

50. Es frecuente que el arrendador incurra en ciertos costos directos iniciales, entre los que se incluyen comisiones, honorarios jurídicos y costos internos que son incrementales y directamente atribuibles a la negociación y contratación del arrendamiento. De ellos se excluyen los costos de estructura indirectos, tales como los incurridos por un equipo de ventas y comercialización. En el caso de arrendamientos financieros distintos de aquéllos en los que está implicado un productor o distribuidor que también es arrendador, los costos directos iniciales se incluirán en la medición inicial de los derechos de cobro por el arrendamiento financiero, y disminuirán el importe de los ingresos reconocidos a lo largo del plazo de arrendamiento. La tasa de interés implícita del arrendamiento se define de forma que los costos directos iniciales se incluyen automáticamente en los derechos de cobro del arrendamiento financiero; esto es, no hay necesidad de añadirlos de forma independiente. Los costos incurridos por productores o distribuidores, que también son arrendadores, en relación con la negociación y contratación de un arrendamiento, se excluyen de la definición de costos directos iniciales. En consecuencia, éstos se excluirán de la inversión neta del arrendamiento y se reconocerán como gastos cuando se reconozca el beneficio de la venta, lo que para un arrendamiento financiero tiene lugar normalmente al comienzo del plazo de arrendamiento.
51. **El reconocimiento de los ingresos financieros, se basará en una pauta que refleje, en cada uno de los periodos, una tasa de rendimiento constante sobre la inversión financiera neta que el arrendador ha realizado en el arrendamiento financiero.**
52. Todo arrendador aspira a distribuir el ingreso financiero sobre una base sistemática y racional, a lo largo del plazo del arrendamiento. Esta distribución se basará en una pauta que refleje un rendimiento constante en cada periodo sobre la inversión neta relacionada con el arrendamiento financiero. Los pagos del arrendamiento relativos a cada periodo contable, una vez excluidos los costos por servicios, se destinarán a cubrir la inversión bruta en el arrendamiento, reduciendo tanto el principal como los ingresos financieros no acumulados (no devengados).
53. Las estimaciones de los valores residuales no garantizados, usados al computar la inversión bruta del arrendador en un arrendamiento, serán objeto de revisiones regulares. Si se hubiera producido una reducción permanente en la estimación del valor residual no garantizado, se procedería a revisar la distribución del ingreso financiero no acumulado (o devengado) y cualquier reducción respecto a cantidades ya acumuladas (o devengadas) es reconocida inmediatamente.
54. **Los arrendadores que son también fabricantes o distribuidores reconocerán los resultados derivados de la venta en el periodo, de**

acuerdo con las políticas contables utilizadas por la entidad para el resto de las operaciones de venta directa.

55. **Si artificialmente se aplican tasas de interés más bajas, cualquier pérdida o ganancia en la venta de activos deberá quedar reducida a la que se hubiera obtenido de aplicar una tasa de interés de mercado para operaciones comerciales. Los costos incurridos por el fabricante o el distribuidor que sea también arrendador, y estén relacionados con la negociación o la contratación del arrendamiento, se reconocerán como un gasto cuando se reconozca el resultado en la venta.**
56. Las entidades del sector público que se dedican a fabricar o distribuir activos ofrecen a menudo a sus clientes, la posibilidad de comprar o arrendar un activo. El arrendamiento financiero de un activo, cuando el arrendador es también fabricante o distribuidor, da lugar a dos tipos de ganancias:
- (a) la ganancia o pérdida equivalente al resultado de la venta directa del activo arrendado, a precios normales de venta, teniendo en cuenta todo tipo de descuentos comerciales y rebajas que sean habituales; y
 - (b) la ganancia de tipo financiero en el transcurso del periodo del arrendamiento.
57. El ingreso por venta registrado al comienzo del plazo del arrendamiento financiero, por un arrendador que sea fabricante o distribuidor, es igual al valor razonable del activo o, si fuera menor, al valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento, descontados a una tasa de interés de mercado. El costo de la venta reconocido al inicio del arrendamiento es el costo de la propiedad cedida, o la cantidad por la que estuviese contabilizada si es diferente, menos el valor presente del importe al que ascienda el valor residual garantizado. La diferencia entre el ingreso y el costo de la venta es la ganancia en la venta, que se reconocerá como tal de acuerdo con las políticas seguidas por la entidad para las operaciones de venta directa.
58. Los fabricantes o distribuidores de activos que son también arrendadores, aplican a veces tasas de interés artificialmente bajas a fin de atraer a los clientes. El uso de tales tasas puede significar el reconocimiento, en el momento de la venta, de una parte excesiva de la ganancia total de la transacción. En el caso de que se empleen tasas de interés artificialmente bajas, la ganancia en venta debe quedar reducida a la que se hubiera obtenido de aplicar una tasa de interés de mercado para operaciones comerciales.
59. Los costos directos iniciales se reconocerán como gastos al inicio del arrendamiento, puesto que están relacionados principalmente con las ganancias del fabricante o con la ganancia en venta del distribuidor.

60. **Los arrendadores revelarán la siguiente información, sobre los arrendamientos financieros:**
- (a) **Una conciliación a la fecha de presentación entre la inversión bruta total en los arrendamientos y el valor presente de los pagos mínimos a recibir por los mismos. Además, la entidad revelará, en la fecha de presentación, tanto la inversión bruta total en dichos arrendamientos como el valor presente de los pagos mínimos a recibir por causa de los mismos, para cada uno de los siguientes plazos:**
 - (i) **hasta un año;**
 - (ii) **entre uno y cinco años;**
 - (iii) **más de cinco años.**
 - (b) **los ingresos financieros no acumulados (no devengados);**
 - (c) **el importe de los valores residuales no garantizados reconocidos a favor del arrendador;**
 - (d) **las reducciones de valor acumuladas para cubrir insolvencias relativas a los pagos mínimos de arrendamientos financieros por cobrar;**
 - (e) **las cuotas contingentes reconocidas en el estado de rendimiento financiero;**
 - (f) **una descripción general de los acuerdos de arrendamiento significativos concluidos por el arrendador.**
61. A menudo es útil informar, como indicador del crecimiento en la actividad arrendadora, sobre el incremento en la inversión financiera bruta en arrendamientos financieros, deducidos los correspondientes ingresos no acumulados (no devengados), conseguidos en el periodo contable, al que se habrán de restar los importes de los contratos de arrendamiento cancelados en ese mismo intervalo de tiempo.

Arrendamientos operativos

62. **Los arrendadores presentarán en su estado de situación financiera, los activos dedicados a arrendamientos operativos de acuerdo con la naturaleza de tales bienes.**
63. **Los ingresos procedentes de los arrendamientos operativos deben ser reconocidos como ingresos, en el estado de rendimiento financiero, de forma lineal a lo largo del plazo de arrendamiento, salvo que resulte más representativa otra base sistemática de reparto, por reflejar más adecuadamente el patrón temporal de agotamiento de las ganancias derivadas del arrendamiento en cuestión.**

64. Los costos relacionados con cada una de las cuotas de arrendamiento, incluyendo en ellos la depreciación del activo, se reconocerán como gasto del periodo correspondiente. Las cuotas de arrendamiento (excluyendo lo que se reciba por servicios tales como seguro y conservación) se reconocerán como ingreso, normalmente, de una forma lineal en el plazo del arrendamiento, incluso si los cobros no se reciben con arreglo a tal base, a menos que otra fórmula sistemática sea más representativa del comportamiento del proceso de generación de beneficios que esté implícito en el arrendamiento en cuestión.
65. **Los costos directos iniciales, incurridos por el arrendador en la negociación y contratación de un arrendamiento operativo, se añadirán al importe en libros del activo arrendado y se reconocerán como gasto a lo largo del plazo de arrendamiento, sobre la misma base que los ingresos del arrendamiento.**
66. **La depreciación de los activos depreciables arrendados se efectuará de forma coherente con las políticas normalmente seguidas por el arrendador para activos similares, y se calculará con arreglo a las bases establecidas en la NICSP 17 o la NICSP 31, según corresponda.**
67. Para determinar si el activo arrendado ha sufrido un deterioro del valor, la entidad habrá de aplicar las pruebas pertinentes de deterioro del valor previstas en las normas internacionales y/o nacionales de contabilidad.
68. El arrendador, que sea a la vez fabricante o distribuidor de los bienes arrendados, no reconocerá ningún beneficio por venta cuando establezca un contrato de arrendamiento operativo, puesto que la operación no es en ningún modo equivalente a una venta.
69. **Los arrendadores revelarán la siguiente información sobre arrendamientos operativos:**
- (a) **el importe acumulado de los pagos mínimos futuros del arrendamiento correspondientes a los arrendamientos operativos no cancelables, así como los importes que corresponden a los siguientes plazos:**
 - (i) **hasta un año;**
 - (ii) **entre uno y cinco años;**
 - (iii) **más de cinco años.**
 - (b) **el total de las cuotas de carácter contingente reconocidas en el estado de rendimiento financiero del periodo;**
 - (c) **una descripción general de las condiciones de los arrendamientos acordados por el arrendador.**

Transacciones de venta con arrendamiento posterior

70. Una venta con arrendamiento posterior es una transacción que implica la enajenación de un activo y su posterior arrendamiento al vendedor. Las cuotas del arrendamiento y el precio de venta son usualmente interdependientes, puesto que se negocian simultáneamente. El tratamiento contable de las operaciones de venta con arrendamiento posterior dependerá del tipo de arrendamiento implicado en ellas.
71. **Si una transacción de venta con arrendamiento posterior resulta en un arrendamiento financiero, cualquier exceso del importe de la venta sobre el importe en libros del activo enajenado no se reconocerá inmediatamente como resultado en los estados financieros del vendedor arrendatario. Este exceso se diferirá y amortizará a lo largo del plazo del arrendamiento.**
72. Si el arrendamiento posterior es un arrendamiento financiero, la operación es un medio por el cual el arrendador suministra financiación al arrendatario con el activo como garantía. Por esta razón, no es apropiado considerar el exceso del importe de la venta sobre el importe del activo en libros como un beneficio realizado. Tal exceso de valor se difiere y amortiza a lo largo del plazo del arrendamiento.
73. **Si una venta con arrendamiento posterior resulta ser un arrendamiento operativo, y queda claro que la operación se ha establecido a su valor razonable, cualquier pérdida o ganancia debe ser inmediatamente reconocida como tal. Si el precio de venta es inferior al valor razonable, toda pérdida o ganancia ha de reconocerse inmediatamente, excepto cuando deba diferirse, lo que ocurrirá si la pérdida resulta compensada por cuotas futuras por debajo de los precios de mercado, y amortizarse en proporción a las cuotas pagadas durante el periodo en el cual se espera utilizar el activo. Si el precio de venta fuese superior al valor razonable, dicho exceso se diferirá y amortizará en el periodo durante el cual se espere utilizar el activo.**
74. Si el arrendamiento posterior es un arrendamiento operativo, y tanto las cuotas como el precio se establecen utilizando valores razonables, se habrá producido efectivamente una operación normal de venta y se reconocerá inmediatamente la existencia de cualquier pérdida o ganancia derivada de la misma.
75. **En los contratos de arrendamiento operativo, si el valor razonable del bien en el momento de la venta con arrendamiento posterior fuera inferior a su importe en libros, la pérdida derivada de la diferencia entre ambas cifras se reconocerá inmediatamente.**
76. Sin embargo, para los arrendamientos financieros, tal ajuste no es necesario salvo que se haya producido una reducción del valor, en cuyo caso el

importe en libros será reducido hasta que alcance el importe recuperable, de acuerdo con cualquier norma de contabilidad nacional y/o internacional en perjuicio de la adoptada por la entidad.

77. Las obligaciones sobre revelación de información, establecidas tanto para los arrendadores como para los arrendatarios, serán igualmente aplicables a las ventas con arrendamiento posterior. En el caso de la descripción general de los acuerdos relevantes de arrendamiento, será oportuno revelar las disposiciones no usuales que incluyen en el acuerdo, o bien los términos de la transacción de venta seguida de un arrendamiento.
78. Puede exigirse que se revele por separado de las operaciones de venta con arrendamiento posterior de acuerdo con la NICSP 1.

Disposiciones transitorias

79. **Todas las disposiciones de esta Norma deben aplicarse desde la fecha de la primera adopción de la base contable de acumulación (o devengo) de acuerdo con las NICSP, excepto las relacionadas con bienes arrendados que no han sido reconocidos como resultado de disposiciones transitorias previstas en otra NICSP. Las disposiciones de esta norma no serían aplicables a activos bajo disposiciones transitorias de otras NICSP hasta que éstas no expiren. La existencia de disposiciones transitorias en otras Normas en ningún caso impedirá la aplicación completa de la base contable de acumulación (o devengo) de acuerdo con las NICSP.**
80. A pesar de la existencia de disposiciones transitorias en otras NICSP, se anima a las entidades que están en proceso de adopción de la base contable de acumulación (o devengo) a cumplir en su totalidad las disposiciones de esas otras normas lo antes posible.
81. **Conforme al párrafo 83, es recomendable, pero no obligatoria, la aplicación retroactiva de esta Norma por las entidades que ya han adoptado la base contable de acumulación (o devengo) y que pretenden cumplir con las NICSP. Si no se aplicase la Norma de forma retroactiva, se considerará que el saldo de cualquier arrendamiento financiero preexistente ha sido determinado de forma apropiada por parte del arrendador, el cual procederá en adelante a contabilizarlo, de acuerdo con el contenido de la presente Norma.**
82. Las entidades que ya han adoptado la base contable de acumulación (o devengo) y que tienen intención de aplicar las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público íntegramente, puede que tengan arrendamientos financieros preexistentes que han sido reconocidos como activos y pasivos en los estados financieros. Se recomienda y anima a la aplicación retroactiva de esta norma a los arrendamientos financieros. La aplicación retroactiva debería llevar a la modificación de tales activos y

pasivos. Éstos deben ser modificados solo si se aplica la norma retroactivamente.

83. **Una entidad que ha aplicado anteriormente la NICSP 13 (2001) aplicará las modificaciones contenidas por esta Norma de forma retroactiva para todos los arrendamientos que ha reconocido de acuerdo con esta Norma o, si no se ha aplicado la NICSP 13 (2001) de forma retroactiva, para todos los arrendamientos realizados desde que se aplica por primera vez esta Norma y reconocidos de acuerdo con esta Norma.**
84. Las disposiciones transitorias de la NICSP 13 (2001) proporcionan a las entidades un periodo de cinco años para reconocer todos los arrendamientos a partir de la fecha de su primera aplicación. Las entidades que con anterioridad hayan aplicado la NICSP 13 (2001) pueden continuar aprovechando este periodo de transición de cinco años desde la fecha de aplicación por primera vez de la NICSP 13 (2001).
- 84A **Una entidad que ha aplicado previamente la NICSP 13 (2006) evaluará nuevamente la clasificación de los componentes de terrenos de aquellos arrendamientos que no hayan vencido en la fecha en que la entidad adopte las modificaciones a que hace referencia el párrafo 85A sobre la base de la información existente al comienzo de dichos arrendamientos. Reconocerá un arrendamiento recién clasificado como arrendamiento financiero, de forma retroactiva de acuerdo con la NICSP 3, *Políticas Contables, Cambios en Estimaciones Contables y Errores*. Sin embargo, si una entidad no tiene la información necesaria para aplicar las modificaciones de forma retroactiva:**
- (a) **(a) aplicará las modificaciones a esos arrendamientos sobre la base de los hechos y circunstancias existentes en la fecha en que adopte las modificaciones; y**
 - (b) **(f) reconocerá el activo y pasivo relacionados con el arrendamiento de terrenos recién clasificado como arrendamiento financiero, a sus valores razonables en esa fecha; cualquier diferencia entre dichos valores razonables se reconocerá en el resultado (ahorro o desahorro) acumulado.**

Fecha de vigencia

85. **Una entidad aplicará esta Norma para los estados financieros anuales que cubran periodos que comiencen a partir del 1 de enero de 2008. Se aconseja su aplicación anticipada. Si una entidad aplica esta Norma en periodos que comiencen antes del 1 de enero de 2008, deberá revelar este hecho.**

- 85A **Mediante el documento *Mejoras a las NICSP*, emitido en noviembre de 2010, se eliminaron los párrafos 19 y 20, y se añadieron los párrafos 20A y 84A. Una entidad debe aplicar esas modificaciones para los estados financieros anuales que cubran periodos que comiencen a partir del 1 de enero de 2012. Se aconseja su aplicación anticipada. Si una entidad aplica las modificaciones para un periodo que comience antes del 1 de enero de 2012, deberá revelar este hecho.**
86. Cuando una entidad adopte la base contable de acumulación (o devengo) tal como se define en las NICSP a efectos de información financiera, con posterioridad a esta fecha de vigencia, esta Norma se aplicará a los estados financieros anuales que cubran periodos que comiencen a partir de la fecha de adopción.

Derogación de la NICSP 13 (2001)

87. Esta Norma deroga la NICSP 13, *Arrendamientos*, emitida en 2001.

Fundamentos de las conclusiones

Estos Fundamentos de las conclusiones acompañan a la NICSP 13, pero no son parte de la misma.

Revisión de la NICSP 13 como resultado del Proyecto general de mejoras del IASB del año 2003

Antecedentes

- FC1. El Programa de convergencia con las NIIF del IPSASB es un elemento importante del programa de trabajo del IPSASB. La política del IPSASB es la convergencia de las NICSP de base de acumulación (o devengo) con las NIIF emitidas por el IASB cuando sea adecuado para las entidades del sector público.
- FC2. Las NICSP de base de acumulación (o devengo) que han convergido con las NIIF mantienen los requerimientos, estructura y texto de las NIIF, a menos que haya una razón específica del sector público para apartarse. La falta de aplicación de su NIIF equivalente ocurrirá cuando los requerimientos o terminología de la NIIF no sea apropiada para el sector público, o cuando sea necesario la introducción de comentarios adicionales o ejemplos para ilustrar ciertos requerimientos en el contexto del sector público. Las diferencias entre las NICSP y sus equivalentes NIIF se identifican en la *Comparación con las NIIF* incluida en cada NICSP.
- FC3. En mayo de 2002, el IASB emitió un proyecto de norma de propuesta de modificación de la Norma Internacional de Contabilidad 13 (NIC)¹ como parte de su Proyecto general de mejoras. Los objetivos del Proyecto general de mejoras del IASB eran “reducir o eliminar alternativas, redundancias y conflictos entre las Normas, para tratar ciertos problemas de convergencia y realizar otras mejoras”. La NIC finales se emitieron en diciembre de 2003.
- FC4. La NICSP 13, emitida en diciembre de 2001 se basó en la NIC 17 (revisada en 1997), *Arrendamientos*, que fue emitida nuevamente en diciembre de 2003. Al final de 2003 el Comité del Sector Público (PSC),² predecesor del IPSASB, puso en marcha un proyecto de mejoras de las NICSP para la convergencia, cuando fuera apropiado, de las NICSP con las NIC mejoradas emitidas en diciembre de 2003.

¹ Las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) se emitieron por el predecesor del IASB –el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad. Las Normas emitidas por el IASB se denominan Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). El IASB ha definido las NIIF integrando las NIIF, las NIC y las Interpretaciones de las Normas. En algunos casos, el IASB ha modificado, en lugar de reemplazado, las NIC, en aquellos casos en que las antiguas NIC se mantienen.

² El PSC se convirtió en el IPSASB cuando el Consejo de la IFAC cambió el mandato del PSC para pasar a ser un consejo emisor de normas independiente en noviembre de 2004.

- FC5. El IPSASB revisó la NIC 17 mejorada y por lo general coincidió con las razones del IASB para revisar la NIC y con las modificaciones realizadas. (Los Fundamentos de las conclusiones del IASB no se reproducen aquí. Los subscriptores del *Comprehensive Subscription Service* del IASB pueden consultar los Fundamentos de las conclusiones en el sitio web del IASB en <http://www.iasb.org>). En aquellos casos donde la NICSP difiere de la NIC correspondiente, los Fundamentos de las conclusiones explican las razones específicas del sector público para la falta de aplicación.
- FC6. La NIC 17 ha sido modificada adicionalmente como consecuencia de la emisión de las NIIF después de diciembre de 2003. La NICSP 12 no incluye las modificaciones resultantes surgidas desde la emisión de las NIIF a partir de diciembre de 2003. Esto es así porque el IPSASB no ha revisado todavía ni se ha formado una opinión sobre la aplicabilidad de los requerimientos incluidos en las NIIF a las entidades del sector público.

Revisión de la NICSP 13 como resultado del documento del IASB Mejoras a las NIIF emitido en 2009

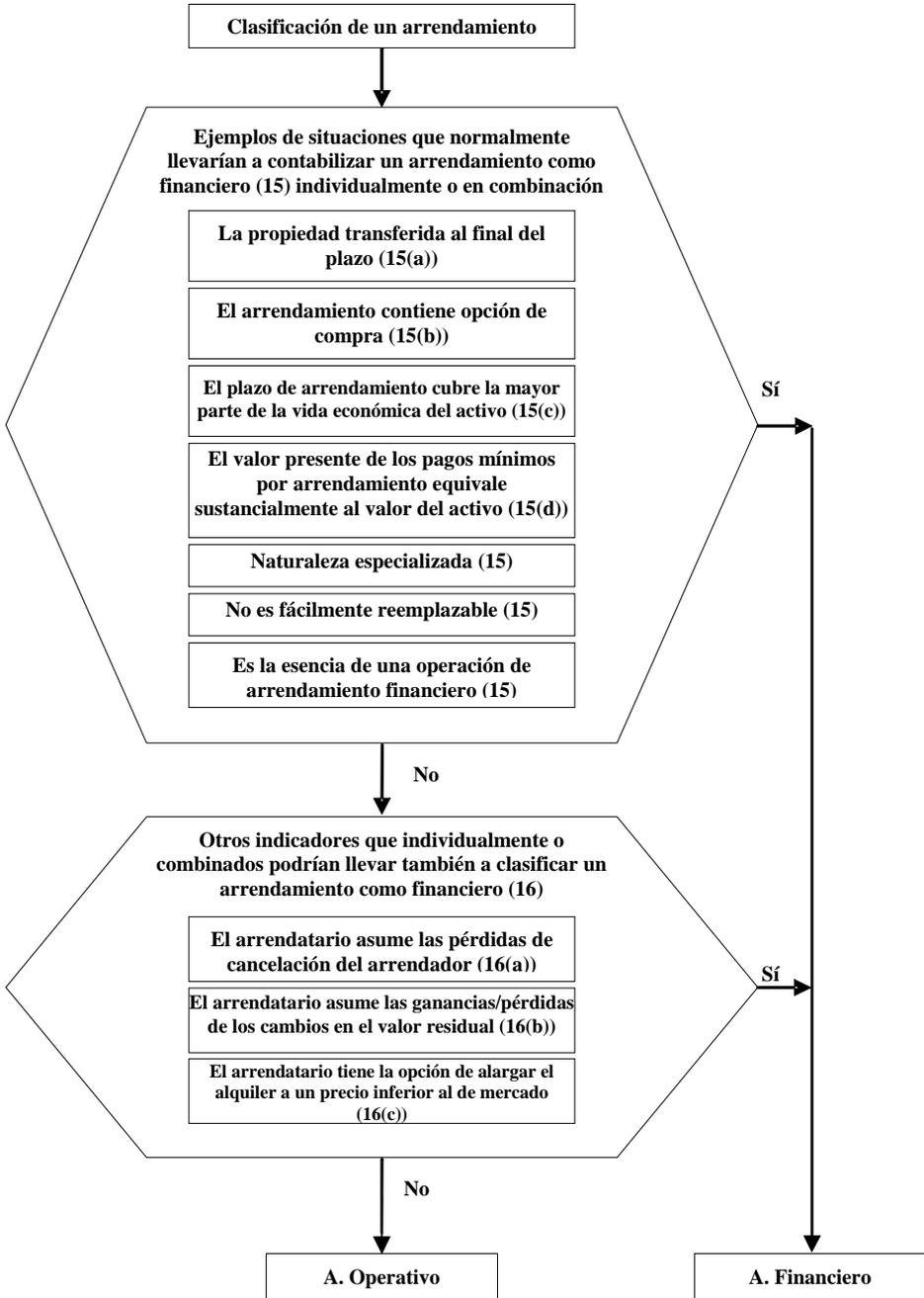
- FC7. El IPSASB examinó las revisiones de la NIC 17 incluida en el documento *Mejoras a las NIIF* emitido por el IASB en abril de 2009 y por lo general coincidió con las razones del IASB para revisar la norma. El IPSASB concluyó que no había una razón específica del sector público para la no adopción de la modificación.

Guía de implementación

Esta Guía acompaña a la NICSP 13, pero no es parte de la misma.

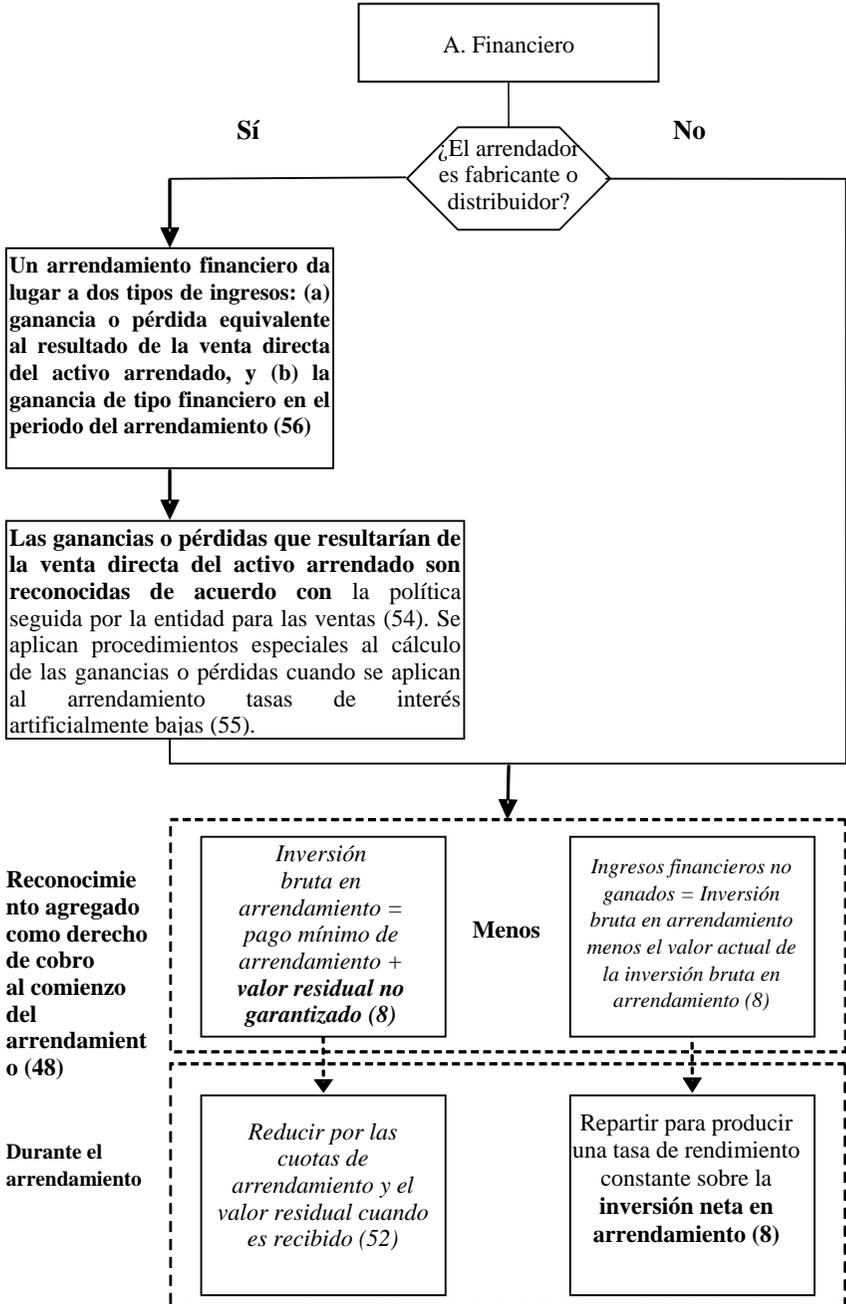
Clasificación de un arrendamiento

- GI1. El objetivo del siguiente gráfico es ayudar a clasificar un arrendamiento como financiero u operativo. Un arrendamiento financiero es un arrendamiento que transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas de la propiedad de un activo. Un arrendamiento financiero es cualquier acuerdo de arrendamiento distinto a un arrendamiento operativo.
- GI2. Los ejemplos contenidos en este gráfico no reflejan necesariamente todas las posibles situaciones en las que un arrendamiento puede ser clasificado como financiero, ni debe ser clasificado un arrendamiento como financiero en virtud de la ruta seguida en este gráfico. Que un arrendamiento sea financiero u operativo depende de la esencia de la operación más que de la forma del contrato (párrafo 15).
- GI3. En el diagrama, los números entre paréntesis se refieren al número de párrafo en la norma.



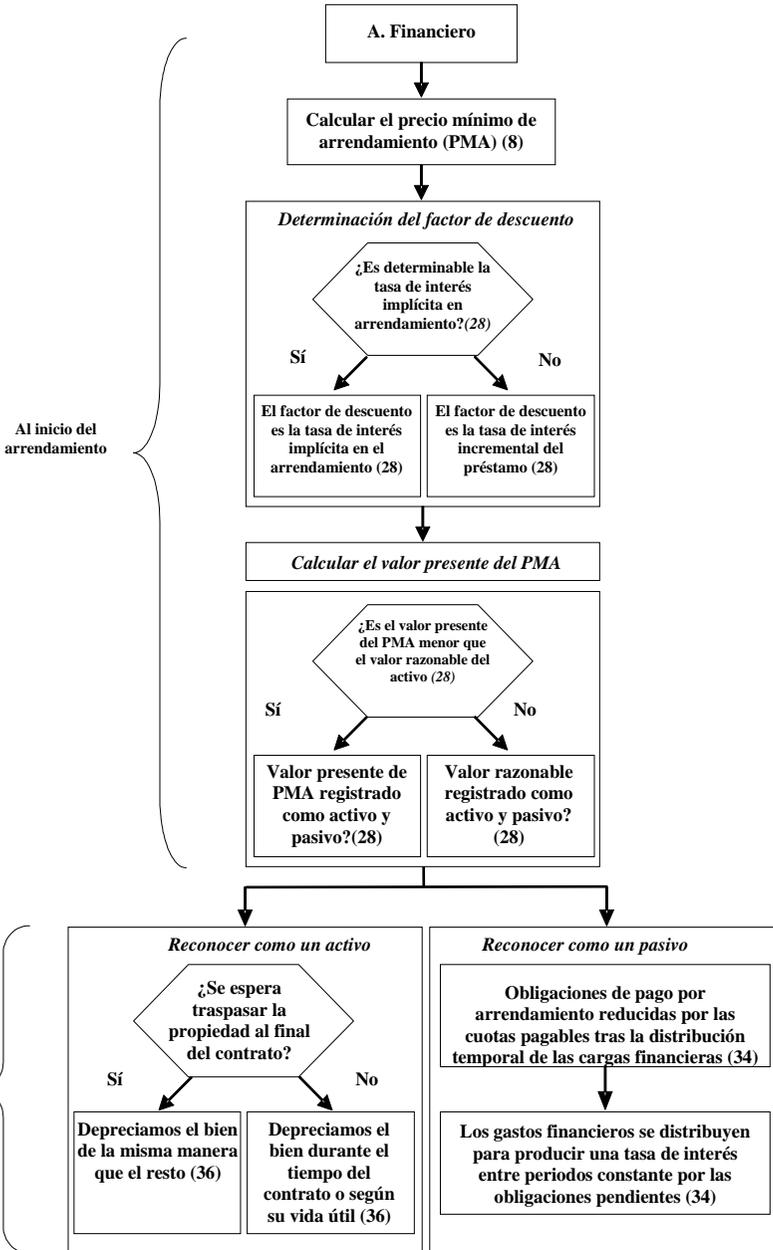
Contabilidad de un arrendamiento financiero por el arrendador

GI4. En el diagrama, los números entre paréntesis se refieren al número de párrafo en la norma.



Contabilidad de un arrendamiento financiero por el arrendatario

GI5. En el diagrama, los números entre paréntesis se refieren al número de párrafo en la norma.



Operaciones de venta con arrendamiento posterior que producen arrendamientos operativos

- GI6. Una operación de venta con arrendamiento posterior, que produce un arrendamiento operativo, puede dar lugar a pérdidas y ganancias, cuya determinación y tratamiento depende del importe en libros, del valor razonable y del precio de venta del activo. La tabla siguiente muestra los requisitos exigidos por la Norma en diversas circunstancias relacionadas con esta operación.

Precio de venta por valor razonable (párrafo 65)	Valor en libros igual al valor razonable	Valor en libros inferior al valor razonable	Valor en libros superior al valor razonable
Ganancias	No hay ganancias	Se reconoce la ganancia inmediatamente	No hay ganancias
Pérdida	sin pérdida	sin pérdida	Se reconoce la pérdida inmediatamente

Precio de venta por debajo del valor razonable (párrafo 65)	Valor en libros igual al valor razonable	Valor en libros inferior al valor razonable	Valor en libros superior al valor razonable
Ganancias	No hay ganancias	Se reconoce la ganancia inmediatamente	No hay ganancias (Nota 1)
Pérdidas <u>no</u> compensadas por cuotas futuras por debajo del precio de mercado	Se reconoce la pérdida inmediatamente	Se reconoce la pérdida inmediatamente	(nota 1)
Pérdidas compensadas por cuotas futuras por debajo del precio de mercado	Diferir la pérdida y amortizarla posteriormente	Diferir la pérdida y amortizarla posteriormente	(nota 1)

Precio de venta por encima del valor razonable	Valor en libros igual al valor razonable	Valor en libros inferior al valor razonable	Valor en libros superior al valor razonable
---	---	--	--

ARRENDAMIENTOS

(párrafo 65)			
Ganancias	Diferir la ganancia y amortizarla posteriormente	Diferir la ganancia y amortizarla posteriormente(Nota 2)	Diferir la ganancia y amortizarla posteriormente(Nota 3)
Pérdida	sin pérdida	sin pérdida	(nota 1)

- Nota 1 Estas casillas de la tabla presentan situaciones que podrían haberse tratado de acuerdo con el párrafo 75 de la Norma. El párrafo 75 requiere que el importe en libros de un activo sea rebajado al valor razonable cuando esté sujeto a venta con arrendamiento posterior.
- Nota 2 Si el precio de venta está por encima del valor razonable, la diferencia debería ser diferida y amortizada durante los periodos en los que se espera que el activo sea utilizado (párrafo 73).
- Nota 3 La ganancia será la diferencia entre el valor razonable y el precio de venta, siempre y cuando se haya reconocido la reducción por deterioro, para ajustar el valor en libros del activo a su valor razonable, de acuerdo con el párrafo 75.

Cómputo de la tasa de interés implícita en un arrendamiento financiero

- GI7. La Norma (párrafo 28) requiere que los arrendatarios de activos adquiridos bajo arrendamiento financiero calculen la tasa de interés implícita en el arrendamiento que se practique. El párrafo 34 requiere que los arrendatarios aporten las cuotas de arrendamiento repartidas entre los gastos financieros y la reducción de las obligaciones pendientes usando la tasa de interés implícita en el arrendamiento. Muchos contratos de arrendamiento financiero identifican específicamente la tasa de interés implícita en la operación, pero otros no. Si un contrato de arrendamiento financiero no lo identifica, el arrendatario necesita calcularlo, usando la fórmula del valor actual. Las calculadoras financieras o las hojas de cálculo calcularán automáticamente la tasa de interés implícita en el arrendamiento financiero. Cuando no sea posible, podemos usar la siguiente fórmula para calcular manualmente el ratio. Esta guía ilustra los dos siguientes métodos comunes para calcular la tasa de interés: prueba y error, e interpolación. Ambos métodos usan la fórmula del valor actual para obtener la tasa de interés.
- GI8. Derivaciones de esta fórmula del valor actual ampliamente aceptadas en libros de contabilidad y finanzas. El valor presente (VP) de los pagos mínimos de arrendamiento (PMA) es calculada mediante la siguiente fórmula:

$$VP(PMA) = \frac{S}{(1+r)^n} + \frac{A}{r} \left[1 - \frac{1}{(1+r)^n} \right]$$

Donde:

“S” es el valor residual garantizado

“A” es el pago periódico

“r” es la tasa de interés periódica implícita en el arrendamiento, expresado como un decimal.

“n” es el Número de periodos en los términos del arrendamiento.

Ejemplo

GI8. El departamento X lleva a cabo un acuerdo para adquirir un vehículo de motor mediante arrendamiento financiero. El valor razonable del vehículo al inicio del arrendamiento es 25.000 unidades monetarias, las cuotas anuales de arrendamiento son 5.429 unidades monetarias, pagadero a periodo vencido, el periodo de arrendamiento son cuatro años, y la garantía del valor residual son 10.000 unidades monetarias. El contrato de arrendamiento no proporciona otros servicios adicionales al suministro del vehículo. El departamento X es responsable de todos gastos corrientes del vehículo, incluido el seguro, combustible y mantenimiento. El contrato de arrendamiento no especifica la tasa de interés implícita en la operación. La tasa de interés incremental del departamento es el 7% anual. Diversas instituciones financieras están publicitando préstamos asegurados para vehículos de motor a tasas de interés variable entre el 7,5% y 10%.

Método de prueba y error

GI9. El cálculo es un proceso iterativo— esto es, el arrendatario debe hacer la “mejor suposición” de la tasa de interés y calcular el valor actual de los pagos mínimos de arrendamiento y comparar el resultado con el valor razonable del activo arrendado al inicio contrato. Si el resultado es menor que el valor razonable, la tasa de interés seleccionada es demasiado alta, si el resultado es mejor que el valor razonable, la tasa de interés seleccionada es demasiado baja. La tasa de interés implícita en el arrendamiento es aquella que se usa cuando el valor actual de los pagos mínimos de arrendamiento es igual al valor razonable del activo arrendado al inicio del contrato.

GI10. El departamento X debería comenzar el cálculo usando una estimación mejor— por ejemplo su tasa de interés incremental del préstamo del 7% anual, que es demasiado bajo. Debería por tanto usar la máxima tasa de interés posible— por ejemplo el 10% anual ofrecido a préstamos asegurados para vehículos de motor, que se mostraría demasiado alto. Tras varios cálculos el departamento debería llegar al tipo correcto, 8,5% anual.

GI11. Para calcular la tasa de interés el departamento usa el VP (PMA) la fórmula anterior, donde:

$S = 10.000$ $n = 4$ $r = T.$ interés anual expresada como un decimal

$A = 5.429$ VP(PMA) objetivo = 25.000

GI12. La tasa de interés incremental del préstamo del departamento X del 7% (0,07) anual (cifras redondeadas):

$$VP(PMA) = \frac{10.000}{(1 + 0,07)^4} + \frac{5.429}{0,07} \left[1 - \frac{1}{(1 + 0,07)^4} \right]$$

$$= 7.629 + 18.390$$

$$= 26.019$$

- GI13. El VP(PMA) usando la tasa de interés incremental del préstamo es mayor que el valor razonable del activo arrendado, por tanto una tasa mayor está implícita en el arrendamiento. El departamento debe hacer cálculos con otras tasas para determinar la tasa actual (cifras redondeadas).

$$\text{VP(PMA) al 7,5\%} = 25.673 \quad \text{T.I. demasiado bajo}$$

$$\text{VP(PMA) al 10\%} = 24.040 \quad \text{T.I. demasiado alto}$$

$$\text{VP(PMA) al 9\%} = 24.674 \quad \text{T.I. demasiado alto}$$

$$\text{VP(PMA) al 8\%} = 25.333 \quad \text{T.I. demasiado bajo}$$

$$\text{VP(PMA) al 8,5\%} = 25.000 \quad \text{T.I. correcto}$$

- GI14. El departamento X usará ahora la tasa de interés del 8,5% para repartir los pagos de arrendamiento entre los gastos financieros y la reducción de las obligaciones, como muestra la tabla posterior.

Método de interpolación

- GI15. Calcular la tasa de interés implícita en un arrendamiento requiere que el arrendatario calcule inicialmente el valor actual para una tasa de interés que sea demasiado alta y para otra demasiado baja. La diferencia, en términos absolutos, entre los resultados obtenidos y el valor actual neto son usados para interpolar la tasa de interés correcta. Usando los datos anteriores, y los resultados para 7% y 10%, la tasa actual puede ser interpolada como sigue (cifras redondeadas):

$$\text{VP al 7\%} = 26.019, \text{ diferencia} = 1.019 \text{ (i.e. } 26.019 - 25.000)$$

$$\text{VP al 10\%} = 24.040, \text{ diferencia} = 960 \text{ (i.e. } 24.040 - 25.000)$$

$$r = 7\% + \left| \frac{10\% - 7\%}{1.019 + 960} \right|$$

$$= 7\% + (3\% \times 0,5)$$

$$= 7\% + 1,5\%$$

$$= 8,5\%$$

- GI16. El departamento X usará ahora la tasa de interés del 8,5% para repartir los pagos de arrendamiento entre los gastos financieros y la reducción de las obligaciones, como muestra la tabla siguiente.

ARRENDAMIENTOS

Aportación de cuotas de arrendamiento (cifras redondeadas)

	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4
Apertura VP de obligaciones de arrendamiento	25.000	25.000	21.696	18.110	14.221
Gasto por intereses	–	2.125	1.844	1.539	1.209
Reducción de obligaciones	–	3.304	3.585	3.890	14.221*
Conclusión obligaciones del arrendamiento	25.000	21.696	18.110	14.221	–

* Incluidos los pagos del valor residual garantizado.

Comparación con la NIC 17

La NICSP 13, *Arrendamientos*, se ha desarrollado fundamentalmente a partir de la NIC 17 *Arrendamientos* e incluye las modificaciones efectuadas a la NIC 17 como resultado del documento *Mejoras a las NIIF* emitido en abril de 2009. Las principales diferencias entre la NICSP 13 y la NIC 17 son las siguientes:

- La NICSP 13 incluye un comentario adicional al de la NIC 17 para aclarar la aplicabilidad de las normas a la contabilidad de las entidades del sector público.
- La NICSP 13 emplea, en ciertos casos, una terminología diferente a la de la NIC 17. El ejemplo más significativo es el uso del término “estado de rendimiento financiero” en la NICSP 13. El término equivalente en la NIC 17 es “estado de resultados”.
- La NICSP 13 no utiliza el término “ingreso de actividades ordinarias”, que en la NIC 17 tiene un significado más limitado que “ingreso”.
- La NIC 17 incluye una definición de “valor razonable” en su conjunto de definiciones de términos técnicos. La NICSP 13 no incluye esta definición por estar incluida en el *Glosario de Términos Definidos* publicado por separado (párrafo 7).
- La NICSP 13 tiene una guía de implementación adicional que ilustra la clasificación de un arrendamiento, el tratamiento de un arrendamiento financiero por parte de un arrendatario, el tratamiento de un arrendamiento financiero por parte de un arrendador y el cálculo de la tasa de interés implícita en un arrendamiento financiero.

ARRENDAMIENTOS