



NIIF 16 Concesiones de alquiler relacionadas con el COVID-19

Junio 2020



NIIF 16 Concesiones de alquiler relacionadas con el COVID-19

El IASB publicó la modificación de la NIIF 16 que aplicará a los períodos anuales comenzados a partir del 01 de junio de 2020, permitiéndose la aplicación anticipada.

¿Qué cambios traen las modificaciones realizadas por el IASB?

Están relacionadas directamente con las concesiones en los pagos de alquiler que puedan surgir producto de la pandemia del COVID-19 que afecta al mundo durante el año 2020. Para ésto, se considera una solución práctica a través del cual el arrendatario puede o no optar en caso de que la situación cumpla con las condiciones establecidas en la modificación.

¿Qué efecto tiene en los estados financieros esta solución práctica incluida en la modificación de la NIIF 16?

El arrendatario que opta por esta opción deberá contabilizar cualquier cambio en el pago del arrendamiento producto de una concesión de alquiler, aplicando los lineamientos que usaría cuando el cambio no es una modificación de arrendamiento.

NIIF 16 Concesiones de alquiler relacionadas con el COVID-19

¿Qué condiciones se deben cumplir para poder optar por esta solución práctica?

La solución práctica puede ser adoptada solo para concesiones de alquiler como consecuencia directa del COVID-19 y solo si se cumplen todas las siguientes condiciones:

- La contraprestación revisada es sustancialmente igual o menor que la contraprestación original;
- Cualquier reducción en los pagos por arrendamiento se relaciona con pagos que originalmente vencían en o antes del 30 de junio de 2021; y
- No se han hecho otros cambios significativos en los términos del arrendamiento.

¿Cuál es la situación actual con los arrendamientos?

- Muchos arrendatarios están buscando concesiones de alquiler con sus arrendadores. Las concesiones de renta pueden venir en varias formas y pueden incluir reducción, exención o diferimiento del pago de arrendamiento.
- Anteriormente bajo NIIF 16, las concesiones de alquiler usualmente cumplían con la definición de una modificación de alquiler, a menos que estuvieran previstas en el contrato original de arrendamiento y las contabilizaciones de modificaciones de arrendamiento pueden ser complejas. Por ejemplo puede que sea necesario recalcular activos y pasivos con una nueva tasa de descuento.

Asesoría de un equipo multidisciplinario

Asesoramos a nuestros clientes en los desafíos para implementar las NIIF a través de un equipo multidisciplinario de profesionales debidamente entrenados y especialistas en diversas industrias y actualizados ante las realidades existentes.

Todos los servicios involucran soluciones concretas relacionadas con la NIIF 16 desde la fecha de aplicación inicial, incluyendo la reciente modificación.

- Asesoría contable
- Soporte técnico
- Políticas de contabilidad
- Tasa de descuento
- Arrendamientos implícitos
- Capacitación



Soluciones concretas



Asesoría contable:

Permite obtener un mayor conocimiento del negocio.



Soporte técnico:

Mejora la evaluación general de riesgos, a través de monitoreos más oportunos.



Políticas de contabilidad:

Aumenta la visibilidad y oportunidad en la detección de posibles excepciones.



Tasa de descuento:

Permite mayor cobertura.



Arrendamientos implícitos:

Adopción de métodos de prueba basados en el riesgo, en lugar de pruebas tradicionales basadas en muestreo.



Capacitación:

Asistencia en la implementación de la NIIF 16 incluyendo su modificación reciente.



Contáctenos

Si en algún momento necesita ayuda, por favor use la siguiente información para ponerse en contacto con un especialista para obtener más asesoramiento y apoyo:

Ilis Bermúdez

**Socia Audit & Assurance
KPMG en Chile**

T: +56 2 2997 13 25

E: ilisbermudez@kpmg.com

Rosamel Jiménez

**Gerente Senior Audit & Assurance
KPMG en Chile**

T: +56 2 2997 12 05

E: rosameljimenez@kpmg.com

Eduardo López

**Gerente Audit & Assurance
KPMG en Chile**

T: +56 2 2997 16 51

E: eduardolopez3@kpmg.com

Santiago

Isidora Goyenechea 3520
Piso 2, Las Condes

T: +56 2 2997 1000

E: contacto@kpmg.com

Antofagasta

Viña del Mar

Concepción

Valdivia

Puerto Montt

KPMG y el logo de KPMG son marcas registradas de KPMG International, una cooperativa Suiza.

© 2020 KPMG Auditores Consultores SpA, sociedad por acciones chilena y una firma miembro de la red de firmas miembro independientes de KPMG afiliadas a KPMG International Cooperative ("KPMG International"), una entidad suiza. Todos los derechos reservados.



Esta es una publicación de KPMG Auditores Consultores Ltda. Toda reproducción total o parcial está prohibida sin la debida autorización, excepto para citas o comentarios indicando expresamente la fuente.

© 2020 KPMG International. KPMG International Cooperative (“KPMG International”), es una entidad suiza. Las firmas miembros de la red de firmas independientes de KPMG están afiliadas con KPMG International. KPMG International no provee servicios a clientes. Ninguna firma miembro tiene autoridad para obligar o comprometer a KPMG International ni a ninguna otra firma miembro con respecto a terceros, ni KPMG International tiene autoridad para obligar o comprometer a ninguna firma miembro. Todos los derechos reservados.

La información aquí contenida es de carácter general y no va dirigida a facilitar los datos o circunstancias concretas de personas o entidades. Si bien procuramos que la información que ofrecemos sea exacta y actual, no podemos garantizar que siga siéndolo en el futuro o en el momento en que se tenga acceso a la misma. Por tal motivo, cualquier iniciativa que pueda tomarse utilizando tal información como referencia, debe ir precedida de una exhaustiva verificación de su realidad y exactitud, así como del pertinente asesoramiento profesional.

© 2020 KPMG Auditores Consultores SpA, sociedad por acciones chilena y una firma miembro de la red de firmas miembro independientes de KPMG afiliadas a KPMG International Cooperative (“KPMG International”), una entidad suiza. Todos los derechos reservados.