E

n el borrador *“[Discussion Paper Leases: Preliminary Views](http://www.ifrs.org/NR/rdonlyres/FF3A33DB-E40D-4125-9ABD-9AF51EB92627/0/DPLeasesPreliminaryViews.pdf)”* se propuso para los arrendatarios un único modelo de contabilidad que requiere el reconocimiento de activos y pasivos en todos los contratos de arrendamiento.

En tal documento pueden observarse las razones que llevaron al Consejo a proponer un solo modelo de contabilidad para los arrendamientos (Resaltado fuera del texto):

*“The existence of two very different accounting models for leases (the finance lease model and the operating lease model) means that* ***similar transactions can be accounted for very differently****. This reduces comparability for users.”*

(…)

“*the existing standards provide opportunities to structure transactions so as to achieve a particular lease classification. If the lease is classified as an operating lease,* ***the lessee obtains a source of unrecognised financing*** *that can be difficult for users to understand”*

*(…)*

*“Preparers and auditors have criticised the existing model for its complexity. In particular, it has proved difficult to define the* ***dividing line between finance leases and operating leases in a principled way.*** *Consequently, the standards use a mixture of subjective judgements and ‘bright-line’ tests that can be difficult to apply.”*

En el “[*ED: Leases*](http://www.ifrs.org/NR/rdonlyres/C03C9E95-822E-4716-81ED-04B9CC4943BE/0/EDLeasesStandard0810.pdf)*”*, el Consejo reafirmó su posición sobre un único tratamiento contable para los arrendatarios y propuso dos enfoques contables para los arrendadores.*”The performance obligation approach”* y *“the derecognition approach”*

En su pasada [reunión](http://www.iasplus.com/agenda/1104.htm#Wed1) del 13 de abril, debido a los comentarios que han recibido en el proceso y a otras actividades que se han desarrollado:

“*the Boards tentatively decided that two types (classifications) of lessee and lessor accounting models exist; a finance and other-than-finance lease (although naming convention will be re-evaluated in a future meeting).*

*“The Boards tentatively decided that the determination of whether a lease is a finance or other-than-finance lease should be based on the existing indicators in paragraphs 7-12 of IAS 17.”*

Considero que los dos enfoques propuestos son consistentes con la propuesta inicial y representan una mejora a los estándares actuales porque los dos requieren el reconocimiento de los activos y pasivos del contrato. De esta forma se impide que se estructuren operaciones de financiación que no queden reconocidas en el balance. Sin embargo, creo es necesario que los Consejos definan de mejor forma los principios y criterios de clasificación de los arrendamientos porque, como se reconoce en el *Discussion Paper*, en algunos casos es complejo encontrar la línea que divide los llamados arrendamientos financieros de los otros contratos de arrendamiento.

*Edgar Emilio Salazar Baquero*