A

ctualmente el IASB y el FASB están redactando una nueva norma sobre arrendamientos, que se piensa publicar a finales del año 2013, cuyos aspectos más importantes son:

* Los arrendatarios reconocerán todos los arrendamientos, que no sean a corto plazo, registrando un activo por el derecho de uso y un pasivo por la deuda del arrendamiento.
* El concepto de "arrendamiento operativo" deja de existir.
* Habrá un modelo dual de reconocimiento de gastos por parte del arrendatario y el arrendador:

**Arrendatario:**

* **Modelo de gasto acelerado** (método de interés y amortización): El gasto de arrendamiento se sustituiría por un gasto amortizable del derecho de uso y un gasto por intereses por el método del tipo de interés efectivo.
* **Modelo del gasto lineal** (método de gasto único por arrendamiento): Se presentará como un gasto por arrendamiento, en línea con los actuales alquileres operativos.

**Arrendador:**

* Aplicación de un modelo similar al actual de arrendamiento operativo, en el que no se produce la baja en cuentas del activo subyacente ni hay beneficio/pérdida al comienzo del arrendamiento.
* Modelo de la "cuenta por cobrar y activo residual", que reconoce una cuenta por cobrar por el arrendamiento y da de baja el activo, manteniendo una participación residual.
* Quedarían excluidos del alcance de la norma, los arrendamientos de exploración de recursos naturales, activos intangibles y activos biológicos, los arrendamientos que cumplen la definición de contrato de carácter oneroso, así como los contratos que representan la compra o venta del activo subyacente.

Esta nueva norma, desde su borrador inicial, ha sido un proyecto polémico por no proporcionar un modelo único de contabilización de arrendamientos y por los cambios radicales que propone. Por ejemplo, el método del gasto acelerado implica una mayor concentración del gasto en los primeros años del período de arrendamiento, que en comparación con las prácticas actuales afectaría los indicadores financieros como el EBITDA.

Seguramente las entidades al definir el método a utilizar llegarán a la conclusión general de aplicar el reconocimiento lineal de gastos para muchos arrendamientos de inmuebles y el modelo de reconocimiento acelerado para los arrendamientos de equipos.

En todo caso, debemos estar preparados para el análisis y evaluación del documento final, de manera que logremos estimar el verdadero impacto de la aplicación en nuestras compañías.

*Aida JIneth Robayo Rincón*

*Nancy Hansbleidy Bohórquez Páez*

*John Freddy Sánchez Ramírez*