



CONSEJO MEXICANO DE NORMAS
DE INFORMACIÓN FINANCIERA, A.C.

MARZO 2021

**ADECUACIONES A LA
INTERPRETACIÓN A LAS NORMAS DE
INFORMACIÓN FINANCIERA**

INIF 23


**RECONOCIMIENTO DEL EFECTO DE
DISPENSAS DE RENTAS RELACIONADAS
CON LA PANDEMIA DEL COVID-19**

Estas Adecuaciones a la Interpretación a las Normas de Información Financiera son emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A. C.

Derechos de autor © 2021 (en trámite) reservados para el:

Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A. C. (CINIF)

Bosque de Ciruelos 186, Piso 9
Col. Bosques de las Lomas,
C. P. 11700, Ciudad de México

 55-5596-5633

 contacto.cinif@cinif.org.mx

 www.cinif.org.mx



@ContactoCINIF

Prohibida la reproducción, traducción, reimpresión o utilización, total o parcial de esta obra, ya sea de manera electrónica, mecánica u otro medio, actual o futuro, incluyendo fotocopia y grabación o cualquier forma de almacenamiento físico o por sistema, sin el permiso por escrito del CINIF.

Para cualquier información adicional sobre el uso de este documento, favor de contactar directamente al CINIF.

Información adicional relacionada con el CINIF y las normas de información financiera se encuentra en la página electrónica del CINIF: www.cinif.org.mx



Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A. C.

Bosque de Ciruelos 186, Piso 9
Col. Bosques de las Lomas
C. P. 11700, Ciudad de México

El logotipo del CINIF y los términos “NIF”, “INIF”, “ONIF”, “CINIF”, “Normas de Información Financiera”, “Interpretaciones a las Normas de Información Financiera” y “Orientaciones para la aplicación de las NIF”, son marcas registradas del Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A. C.

Ciudad de México, a 31 de marzo de 2021

A TODOS LOS INTERESADOS EN LA INFORMACIÓN FINANCIERA

El Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A. C. (CINIF) emite las presentes **Adecuaciones a la Interpretación a las Normas de Información Financiera 23, Reconocimiento del efecto de dispensas de rentas relacionadas con la pandemia del COVID-19 (INIF 23)**, para conocimiento de cualquier interesado en la Normas de Información Financiera (NIF) aplicables en México.

Las Adecuaciones a la INIF 23 fueron aprobadas por unanimidad para su emisión por el Consejo Emisor del CINIF en marzo de 2021, estableciendo su vigencia del 1º de abril de 2021 al 30 de junio de 2022, permitiendo su aplicación anticipada.

Atentamente,

C.P.C. Elsa Beatriz García Bojorges
Presidente del Consejo Emisor del CINIF

CONTENIDO

<i>Sección</i>	<i>Párrafos</i>
ANTECEDENTES	1.1 – 1.8
ALCANCE	2.1
TEMA	3.1
CONCLUSIÓN	4.1 – 4.4
REVELACIÓN	5.1
VIGENCIA	6.1
TRANSITORIOS	7.1 – 7.3
APÉNDICE A – Ejemplo ilustrativo	A1 – A6

Consejo Emisor del CINIF que aprobó la emisión de las Adecuaciones a la INIF 23.

Las Adecuaciones a la INIF 23, *Reconocimiento del efecto de dispensas de rentas relacionadas con la pandemia del COVID-19*, están contenidas en los párrafos 1.1 al 7.3, que tienen el mismo carácter normativo, y el Apéndice A que no es normativo. Las Adecuaciones a la INIF 23 deben aplicarse de forma integral y entenderse en conjunto con las Normas de Información Financiera.

ADECUACIONES A LA INIF 23

RECONOCIMIENTO DEL EFECTO DE DISPENSAS DE RENTAS RELACIONADAS CON LA PANDEMIA DEL COVID-19

Referencia: NIF D-5, *Arrendamientos*

1 ANTECEDENTES

- 1.1 En julio de 2020, el CINIF publicó la INIF 23, *Reconocimiento del efecto de dispensas de rentas relacionadas con la pandemia del COVID-19*, la cual estableció una solución práctica temporal para la NIF D-5, *Arrendamientos*. La INIF 23 permite a los arrendatarios no evaluar si las dispensas recibidas que reúnan ciertas condiciones específicas son o no modificaciones a los contratos de arrendamiento y, consecuentemente, permite su tratamiento contable como si no fueran modificaciones.
- 1.2 Entre otras condiciones, la INIF 23 permitía a un arrendatario aplicar la solución práctica exclusivamente a las dispensas sobre pagos de arrendamiento con vencimientos originales a más tardar el 30 de junio de 2021. Por lo tanto, si una dispensa de rentas reducía o prorrogaba pagos de arrendamientos posteriores al 30 de junio de 2021, la INIF 23 no permitía la aplicación de la solución práctica a dicha dispensa.
- 1.3 Un arrendatario que aplica la solución práctica reconoce cualquier condonación de pagos de arrendamiento como un pago variable, reconociendo la ganancia resultante en la utilidad o pérdida neta del periodo, mientras que un arrendatario que aplica el tratamiento contable para una modificación al contrato de arrendamiento reconoce los efectos de la modificación ajustando el valor en libros del activo por derecho de uso.
- 1.4 El párrafo 4.4 de la INIF 23 establece que la solución práctica aplica sólo si se cumplen las siguientes condiciones:
- a) las dispensas son consecuencia directa de los impactos de la pandemia;
 - b) la contraprestación modificada es igual o menor que la contraprestación antes del cambio;
 - c) los pagos de arrendamiento modificados deben ser aquellos con vencimientos originales a más tardar el 30 de junio de 2021; y

- d) no hay cambios sustantivos a otros términos y condiciones del contrato de arrendamiento.
- 1.5 Respecto del inciso c) del párrafo anterior, en su momento se concluyó que el restringir la aplicación de la solución práctica a un periodo particular:
- a) proveería alivio a los arrendatarios cuando más se esperaba que se necesitaría;
 - b) respondería a las preocupaciones de los inversionistas sobre la comparabilidad si un arrendatario aplicaba la solución práctica de manera demasiado amplia;
 - c) reduciría presiones sobre la determinación de si una dispensa de renta era consecuencia directa de la pandemia; y
 - d) sería de fácil aplicación.
- 1.6 Se ha observado que muchos arrendatarios están solicitando y los arrendadores están otorgando, dispensas de rentas como consecuencia directa de la pandemia, que se extienden más allá del 30 de junio de 2021. Consecuentemente, esta situación crea un modelo de valuación mixta para operaciones similares basado exclusivamente en el periodo para el cual se otorgan las dispensas.
- 1.7 Los importantes y prolongados efectos de la pandemia no fueron previstos cuando se desarrolló la solución práctica original. Los efectos de la pandemia que continúan son ahora iguales o más importantes que en junio de 2020. En ese momento, las dispensas de rentas para un año completo en el futuro, es decir hasta junio 2021, se consideraban dispensas de renta elegibles para la solución práctica, lo cual parecía suficiente en ese momento.
- 1.8 La existencia de dispensas que reducen pagos de renta más allá del 30 de junio de 2021 es nueva información que no se tenía cuando se desarrolló la INIF 23. Dado que continúan los importantes y prolongados efectos de la pandemia, se consideró que una extensión del periodo de aplicabilidad de la solución práctica más allá del 30 de junio de 2021 es consistente con el objetivo original.

2 ALCANCE

- 2.1 Estas Adecuaciones a la INIF 23 se enfocan únicamente al tema del reconocimiento, por parte de un arrendatario, del efecto de dispensas de rentas obtenidas directamente relacionadas con la pandemia, y no debe utilizarse bajo ninguna otra circunstancia.

3 TEMA

- 3.1 Las Adecuaciones a la INIF 23 se emiten con el propósito de dar respuesta al siguiente cuestionamiento:

Bajo las circunstancias extraordinarias y prolongadas de la pandemia del COVID-19, ¿existe la posibilidad de extender el plazo de la aplicación de la solución práctica de la INIF 23 más allá del 30 de junio de 2021 para facilitar el reconocimiento del efecto de las dispensas de rentas directamente relacionadas con la pandemia?

4 CONCLUSIÓN

Plazo de la solución práctica

- 4.1 El CINIF consideró conveniente extender el plazo de la solución práctica para continuar dando alivio a los arrendatarios con respecto al reconocimiento del efecto de las dispensas de rentas directamente relacionadas con la pandemia; la solución práctica modificada sigue siendo temporal y opcional.
- 4.2 Por medio de estas Adecuaciones a la INIF 23, se extiende el plazo de la solución práctica hasta el 30 de junio de 2022, para incluir dispensas de rentas que cumplan con todas las condiciones establecidas en los incisos a), b) y d) del párrafo 4.4 de la INIF 23 original (ver el párrafo 1.4 anterior), y correspondan a pagos con vencimientos originales a más tardar el 30 de junio de 2022. Si las reducciones en los pagos de arrendamiento se extienden más allá del 30 de junio de 2022, la dispensa en su totalidad caería fuera del alcance de la INIF 23 y estas Adecuaciones y debe ser tratada con base en lo establecido en la NIF D-5.

Deterioro del activo por derecho de uso

- 4.3 Se mencionó en el párrafo 4.5 de la INIF 23 original que si el arrendatario elige aplicar la solución práctica, no debe ajustar el activo por derecho de uso como consecuencia de las dispensas; sin embargo, también se mencionó que las circunstancias que dieron lugar a la dispensa originada por la pandemia pueden representar un indicio del deterioro de dicho activo al haberse reducido las operaciones de la entidad, de acuerdo con el párrafo 41.2.4 de la NIF D-5.
- 4.4 La obtención de dispensas más allá de 2021 ocasionada por los importantes y prolongados efectos de la pandemia hace necesario que las entidades revisen si deben llevar a cabo las pruebas de deterioro del activo por derecho de uso. Así mismo, se considera conveniente revisar el periodo de su depreciación o amortización.

5 REVELACIÓN

- 5.1 Si un arrendatario aplica la extensión del plazo de la solución práctica descrita en estas Adecuaciones a la INIF 23, debe revelar:
- a) las dispensas adicionales a las cuales ha aplicado la solución práctica; y
 - b) el monto reconocido en la utilidad o pérdida neta del periodo de las dispensas de rentas adicionales a las cuales se ha aplicado la solución práctica de acuerdo con el nuevo plazo.

6 VIGENCIA

- 6.1 Estas Adecuaciones a la INIF 23 tienen vigencia del 1º de abril de 2021 al 30 de junio de 2022, permitiendo su aplicación anticipada.

7 TRANSITORIOS

- 7.1 El párrafo 10.3 de la NIF D-5 requiere que un arrendatario aplique la norma a todos los contratos con características similares y circunstancias parecidas en forma consistente; consecuentemente, si un arrendatario aplicó la solución práctica para dispensas de renta elegibles bajo la INIF 23 original, estas Adecuaciones son, en esencia, obligatorias para las dispensas elegibles de acuerdo con el nuevo plazo. Así mismo, si un arrendatario no aplicó la solución práctica de la INIF 23 original, no puede cambiar dicha decisión para aplicar estas Adecuaciones.
- 7.2 Las dispensas de rentas de contratos con pagos cuyo vencimiento original es posterior a junio 2021 no entraron dentro del alcance de la INIF 23; no obstante, podrían estar dentro del alcance de estas Adecuaciones, si los pagos originales tienen vencimiento a más tardar el 30 de junio de 2022.
- 7.3 La aplicación inicial de las Adecuaciones a la INIF 23 por parte de un arrendatario, debe hacerse de manera retrospectiva parcial de acuerdo con la NIF B-1, *Cambios contables y correcciones de errores*, reconociendo el efecto acumulado como un ajuste al saldo de las utilidades acumuladas (o en cualquier otro componente del capital, según corresponda) al inicio del periodo de informe en el cual el arrendatario las aplica por primera vez, sin reformular los estados financieros del periodo anterior.

APÉNDICE A – Ejemplo ilustrativo

- A1 En 2020 la Entidad aplicó la solución práctica a todas sus dispensas elegibles.
- A2 En noviembre 2020 la Entidad recibió la dispensa X que redujo los pagos de arrendamiento de noviembre 2020 a octubre 2021. Debido a que la dispensa X redujo pagos de renta más allá del 30 de junio de 2021, dicha dispensa no fue elegible para la solución práctica de acuerdo con la INIF 23 original, a pesar de que cumplió con todas las otras condiciones. Como resultado, la dispensa X se reconoció como una modificación de contrato de arrendamiento de la NIF D-5.
- A3 Los estados financieros de la Entidad de 2020 se autorizan para emisión el 25 de febrero de 2021. En dichos estados financieros el tratamiento contable de la dispensa X es distinto de lo aplicado a sus dispensas de renta elegibles.
- A4 Como resultado de estas Adecuaciones a la INIF 23, la dispensa X se vuelve elegible para la solución práctica.
- A5 La solución práctica es opcional; sin embargo, la Entidad decidió aplicarla y, conforme al párrafo 10.3 de la NIF D-5, debe aplicar la solución práctica a todos los contratos con características similares y circunstancias parecidas en forma consistente. Consecuentemente, la Entidad aplica la solución práctica a la dispensa X porque:
- a) se decidió previamente aplicar la solución práctica a otras dispensas; y
 - b) la dispensa X se ha vuelto elegible a la solución práctica con base en las Adecuaciones.
- A6 La Entidad por consiguiente tiene que hacer un cálculo retrospectivo parcial por la dispensa X a la fecha de aplicación inicial de las Adecuaciones.

Consejo Emisor del CINIF que aprobó la emisión de las Adecuaciones a la INIF 23

Estas Adecuaciones a la Interpretación a las Normas de Información Financiera 23 fueron aprobadas por unanimidad por el Consejo Emisor del CINIF que está integrado por:

Presidente: C.P.C. Elsa Beatriz García Bojorges

Miembros: C.P.C. William Allan Biese Decker
C.P.C. Luis Antonio Cortés Moreno
C.P.C. Juan Mauricio Gras Gas