

Heads Up

En este número:

- Problemas y decisiones
- Pasos siguientes
- Contactos

FASB respaldó un modelo dual que les permitiría a los arrendatarios usar un patrón de línea recta para el gasto, mientras que IASB respaldó un modelo único según el cual todos los arrendamientos serían tratados como un acuerdo de financiación.

En “arrendamientos” están teniendo algún progreso

Las juntas continúan volviendo a deliberar la contabilidad del arrendamiento

Por Trevor Farber, Tim Kolber, Sean Prince, y Justin Truscott, Deloitte & Touche LLP

En su reunión de la semana pasada, FASB e IASB continuaron volviendo a deliberar su borrador para discusión pública¹ conjunto revisado sobre los arrendamientos (ED). De manera específica, las juntas discutieron los siguientes elementos;

- Clasificación del arrendamiento por los arrendatarios.
- Clasificación del arrendamiento por los arrendadores.
- La determinación del término del arrendamiento.
- Una excepción del alcance para los arrendamientos de corto plazo
- Posibles excepciones del alcance para los arrendamientos de tiquetes pequeños.²

Si bien las juntas tomaron decisiones tentativas sobre esos elementos, no siempre llegaron a las mismas conclusiones. Por ejemplo, FASB respaldó un modelo dual que les permitiría a los arrendatarios usar un patrón de línea recta para el gasto, mientras que IASB respaldó un modelo único según el cual todos los arrendamientos serían tratados como un acuerdo de financiación.

Este *Heads Up* resume los problemas importantes discutidos en la reunión y las decisiones tentativas de las juntas.

Problemas y decisiones

Contabilidad del arrendatario – Contabilidad del arrendamiento

Según el ED, la contabilidad subsiguiente del arrendatario para un arrendamiento se basa en la naturaleza del activo subyacente arrendado (i.e., si es propiedad³ o alguna otra cosa diferente a propiedad) y los términos del arrendamiento (e.g., término del arrendamiento, pagos de arrendamiento). El patrón del gasto por línea recta (arrendamiento Tipo B) generalmente sería usado para reconocer los arrendamientos de propiedad; todos los otros arrendamientos generalmente serían reconocidos como la financiación del activo de derecho de uso [(ROU) = right-to-use] (arrendamiento Tipo A).

Las juntas recibieron una serie de comentarios negativos sobre el modelo de clasificación propuesto en el ED. Las preocupaciones variaron desde (1) si deben existir diferentes clasificaciones de arrendamiento (i.e., Tipo A versus Tipo B) para los diferentes arrendamientos y (2) si es así, dónde se debe trazar la línea entre las diferentes clasificaciones.

¹ Emitido por FASB como la Accounting Standards Update Leases propuesta.

² De acuerdo con el documento de la agenda 3F/273, el término arrendamientos de tiquete pequeño “generalmente se refiere a los arrendamientos de volumen alto, valor bajo.” Los ejemplos podrían incluir, pero no están limitados a, máquinas copiadoras, computadores portátiles, y muebles de oficina.

³ El ED define propiedad como “terreno o una edificación, o parte de una edificación, o ambos.”

En la reunión de la semana pasada, ambas juntas confirmaron que los arrendamientos generalmente deben estar en el balance general. De acuerdo con ello, la discusión se centró en dos enfoques alternativos para la clasificación del arrendamiento y en cómo la clasificación del arrendamiento debe afectar la medición subsiguiente del activo de ROU. Según el primer enfoque (al cual se refiere como Enfoque 1 en los documentos de la agenda de la reunión), la clasificación del arrendamiento sería eliminada, y todo tipo de arrendamiento sería tratado de la misma manera – esto es, como una compra financiada del activo de ROU (un arrendamiento de Tipo A). Según el enfoque alternativo (al cual se refiere como Enfoque 3 en los documentos de la agenda), la clasificación del arrendamiento sería retenida para la determinación de la contabilidad subsiguiente apropiada; sin embargo, más que distinguir los arrendamientos de “propiedad” de los arrendamientos de “otros distintos a propiedad” tal y como se propuso en el ED, las entidades usarían el modelo de clasificación existente en el IAS (NIC) 17⁴ para determinar si un arrendamiento debe ser tratado como Tipo A o Tipo B.

FASB respaldó el Enfoque 3 con base en que resultaría en cambios menos dramáticos para el estado de ingresos que el Enfoque 1. En contraste, IASB respaldó el Enfoque 1 con base en que un modelo único tiene más méritos conceptuales y reduciría la complejidad. Si bien no pudieron converger sus puntos de vista, las juntas reconocieron que había méritos y desafíos asociados con cada enfoque.

Ambas juntas acordaron que los arrendamientos generalmente deben estar “en el balance general” pero respaldaron enfoques diferentes para la medición subsiguiente del activo de ROU.

Nota del editor: Según el Enfoque 2, el arrendatario contabilizaría un arrendamiento como arrendamiento Tipo A si cualquiera de los criterios siguientes se satisface al comienzo del arrendamiento:

- “El arrendamiento transfiere la propiedad del activo subyacente al arrendatario para el final del término de arrendamiento.”
- Es razonablemente cierto que el arrendatario “ejercerá la opción para comprar el activo subyacente.”
- “Como resultado del arrendamiento el arrendatario de otra manera tiene la capacidad para obtener sustancialmente todos los beneficios restantes del activo subyacente.”⁵

Esos criterios son esencialmente los mismos criterios de clasificación del arrendamiento existentes en el IAS (NIC) 17, si bien no son idénticos a los requerimientos según los actuales US GAAP. Como resultado, un arrendamiento operacional existente puede ser clasificado como un arrendamiento Tipo A, mientras que un arrendamiento de capital existente puede ser clasificado como un arrendamiento Tipo B.

Por ejemplo, según el Enfoque 3, el arrendatario valoraría el terreno y los otros elementos por separado a menos que el elemento terreno sea claramente inmaterial. Este enfoque es consistente con los IFRS (NIIF). Según los US GAAP, sin embargo, si un arrendamiento no transfiere la propiedad del inmueble o contiene una opción de compra a precio de ganga, el arrendatario evaluaría la clasificación del arrendamiento para el terreno y para los otros elementos como una sola unidad a menos que el valor del terreno sea el 25 por ciento o más del valor razonable total de la propiedad arrendada, al inicio del arrendamiento. Este cambio puede resultar en mayor bifurcación de los arrendamientos de inmuebles en elementos separados y puede afectar la asignación de los pagos de arrendamiento para los distintos elementos.

Además, la decisión tentativa de FASB elimina de manera efectiva las reglas claras según la ASC 840⁶ para la valoración de la capacidad del arrendatario para obtener sustancialmente todos los beneficios restantes del activo subyacente – principalmente, si el término de arrendamiento es para el 75 por ciento o más de la vida económica del activo o si el valor presente de los pagos de arrendamiento (incluyendo cualquier valor residual garantizado) es al menos el 90 por ciento del valor razonable del activo arrendado.

⁴ IAS (NIC) 17, *Arrendamientos*.

⁵ Vea el documento de la agenda 3A/268, que observa que el arrendatario tiene la capacidad para obtener sustancialmente todos los beneficios restantes del activo subyacente si se satisface cualquiera de los siguientes criterios:

- “El término del arrendamiento es por la parte principal de la vida económica restante del activo subyacente.”
- “La suma del valor presente de los pagos de arrendamiento [incluyendo las garantías del valor residual] equivale sustancialmente a todo el valor razonable del activo arrendado.”
- “El activo subyacente es de tal naturaleza especializada que se espera no haya uso alternativo para el arrendador al final del término del arrendamiento.”

⁶ FASB Accounting Standards Codification Topic 840, *Leases*.

Contabilidad del arrendador – Clasificación del arrendamiento

Según el ED, los arrendadores habrían estado requeridos a clasificar los arrendamientos ya sea como Tipo A o Tipo B mediante usar el mismo enfoque prescrito para los arrendatarios (i.e., con base en la naturaleza del activo arrendado y los términos del arrendamiento). Los arrendamientos Tipo A habrían sido contabilizados según el enfoque de cuenta por cobrar y residual (un enfoque de naturaleza similar a los arrendamientos de capital según la ASC 840), mientras que los arrendamientos Tipo B habrían sido contabilizados de manera similar a los arrendamientos operacionales según los PCGA existentes.

Un gran número de quienes respondieron al ED recomendaron que las juntas eliminaran la contabilidad del arrendador del alcance de su proyecto de contabilidad del arrendamiento. Si bien algunos de quienes respondieron vieron beneficio en mantener la simetría entre los modelos de contabilidad del arrendador y del arrendatario, un número importante no apoyó hacer cambios comprensivos al modelo del arrendador.

Como resultado de esta retroalimentación, las juntas discutieron en su reunión de la semana pasada si como parte del proyecto conjunto de arrendamientos esperaban hacer cambios importantes al modelo existente de contabilidad del arrendamiento. En general ambas juntas estuvieron de acuerdo con que preferirían no hacer cambios de fondo al modelo existente de contabilidad del arrendador. Más aún, acordaron un enfoque similar a los modelos existentes de arrendamiento de capital/financiero y de arrendamiento operacional contenidos en la ASC 840 y en el IAS (NIC) 17 pero decidieron alinear los requerimientos de clasificación de los US GAAP con los criterios contenidos en el IAS (NIC) 17.

Si bien las juntas generalmente estuvieron de acuerdo sobre el enfoque subyacente para los arrendadores, hubo puntos de vista diferentes acerca de cuándo a los arrendadores en un arrendamiento tipo venta se les permitiría reconocer la utilidad del vendedor/fabricante (i.e., cualquier diferencia entre el valor razonable y el valor en libros del activo arrendado).

En general ambas juntas estuvieron de acuerdo con que preferirían no hacer cambios de fondo al modelo existente de contabilidad del arrendador.

De una manera consistente con el Enfoque 2 que se describe en el [documento de la agenda 3C/270](#), FASB concluyó que el arrendador solo debe poder reconocer la utilidad en la venta (si la hay) al comienzo del arrendamiento si “como resultado del arrendamiento el arrendatario obtiene el control del activo subyacente.”⁷ Los arrendadores harían esta determinación mediante evaluar los criterios de clasificación del arrendamiento desde la perspectiva del arrendador y no considerarían “cualquier porción de los riesgos o beneficios del activo subyacente que sean transferidos a una parte diferente al arrendatario” (e.g., la garantía del valor residual de un tercero). Si el arrendatario no obtiene el control del activo subyacente, el arrendador diferiría el reconocimiento de la utilidad en la venta y la reconocería durante el término del arrendamiento como parte de la tasa de retorno constante periódica (i.e., ingresos por intereses) reconocida sobre la inversión neta en el arrendamiento.

En contraste, IASB acordó que para todos los arrendamientos Tipo A, el arrendador reconocería la utilidad en la venta (si la hay) de acuerdo con la orientación existente (i.e., al comienzo del arrendamiento).

Nota del editor: Los efectos en los arrendadores de conformar los requerimientos de clasificación de los US GAAP con los IFRS (NIIF) pueden ser similares a los que se discutieron arriba para los arrendatarios.

Ejemplo: Contabilidad del arrendador – Reconocimiento de utilidad y pérdida

Hechos

Un arrendador arrienda equipo a un arrendatario. El activo arrendado tiene valor en libros de \$20,000 y un valor razonable de \$25,000 al comienzo del arrendamiento. Los términos del arrendamiento son tal y como sigue:

Términos	
Término del arrendamiento	8 años
Pagos anuales de arrendamiento	\$3,500, debidos al final de cada año
Vida útil estimada del activo subyacente	12 años
Tasa que el arrendador le carga al arrendatario (tasa implícita en el arrendamiento)	6.98%
Valor residual estimado al final del término del arrendamiento	\$7,000

⁷ Tal y como se describe en el [resumen](#) de FASB sobre las decisiones tentativas de la reunión, “

La propiedad del activo no se transfiere al final del arrendamiento, y no hay opción de compra a precio de ganga.

Además, como parte de su programa de administración del riesgo, el arrendador obtiene de un tercero garantía del valor residual igual al valor residual esperado de \$7,000.

Análisis

Con base en las decisiones tentativas de las juntas para adoptar los criterios de clasificación del IAS (NIC) 17, el arrendador concluiría que el arrendamiento representa un arrendamiento de Tipo A (o de capital) a causa de que el valor presente de los pagos de arrendamiento y la garantía del valor residual de un tercero “equivale a sustancialmente todo el valor razonable del activo subyacente [arrendado].”⁸ Sin embargo, si bien el enfoque de IASB permitiría que el arrendador reconozca por adelantado la utilidad en la venta, el enfoque de FASB no permitiría que el arrendador reconozca la utilidad al comienzo del arrendamiento porque el arrendatario no ha obtenido el “control” del activo arrendado; esto es, la existencia de una garantía del valor residual de un tercero impide que el arrendatario obtenga sustancialmente todos los beneficios restantes del activo arrendado. En consecuencia, el arrendador estaría requerido a diferir la utilidad y reconocerla a una tasa constante periódica durante el término del arrendamiento.

En respuesta a las preocupaciones expresadas por los stakeholders acerca de los costos y la complejidad asociados con los requerimientos del ED para la re-valoración del término del arrendamiento, el personal presentó una serie de recomendaciones.

Año	Inversión neta en el arrendamiento (balance general)			Inversión neta en el arrendamiento (balance general)	
		Ingresos por intereses	Utilidad en la venta		Ingresos por intereses
0	\$ 25,000		\$ 5,000	\$ 20,000	
1	23,244	\$ 1,744		18,935	\$ 2,453*
2	21,366	1,622		17,778	2,326
3	19,356	1,491		16,459	2,181
4	17,207	1,350		14,978	2,019
5	12,447	1,200		13,315	1,837
6	14,907	1,040		11,448	1,633
7	9,815	868		9,353	1,404
8	7,000	685		7,000	1,147
		\$ 10,000	\$ 5,000		\$ 15,000

* Según el enfoque de FASB, el arrendador no reconocería la utilidad en la venta y los ingresos ordinarios al comienzo del arrendamiento porque el arrendador no transfiere el control del activo de arrendamiento al arrendatario. En lugar de ello, el arrendador reconocería la utilidad en la venta mediante ingresos por intereses más altos durante el término del arrendamiento.

Término del arrendamiento

Según el ED, el término del arrendamiento incluye todos los períodos no-cancelables y las opciones de renovación (o terminación) para los cuales el arrendatario tenga un “incentivo económico importante” para ejercer. Esta terminología difiere de la contenida en la ASC 840 y el IAS (NIC) 17 (i.e., “razonablemente asegurado” y “razonablemente cierto,” respectivamente), promoviendo que quienes respondieron al ED pregunten cómo el umbral del incentivo económico importante se compararía con los umbrales de razonablemente cierto o razonablemente asegurado.

De manera similar, una serie de quienes respondieron expresaron preocupaciones acerca de los costos y complejidad asociados con los requerimientos del ED para la re-valoración del término del arrendamiento. Como resultado, el personal de IASB y de FASB les presentaron a las juntas en la semana pasada una serie de recomendaciones relacionadas con (1) la determinación del término del arrendamiento, (2) la re-valoración del término del arrendamiento, y (3) la contabilidad para las opciones de compra.

⁸ Vea documento de la agenda 3C/270.

Determinación del término del arrendamiento

Ambas juntas acordaron en general que el umbral para incluir un período de renovación en el término del arrendamiento tanto para arrendatarios como para arrendadores debe ser razonablemente alto, si bien hay algún debate acerca de cuál debe ser el umbral apropiado. Dado que no esperan cambiar la práctica corriente, las juntas en últimas decidieron reemplazar la terminología de “incentivo económico importante” contenida en el ED por “razonablemente cierto” (el umbral actual del IAS (NIC) 17). Las juntas señalaron que las entidades deben considerar factores económicos similares a los que se describen en el ED al realizar la valoración de razonablemente cierto. Además, las juntas recomendaron que el personal aclare en el estándar final que el umbral de razonablemente cierto es un umbral relativamente alto que es sustancialmente el mismo que el umbral de razonablemente asegurado contenido en los US GAAP actuales.

Re-valoración del término del arrendamiento

Según el ED, arrendatarios y arrendadores habrían estado requeridos para re-valorar continuamente el término del arrendamiento y hacer ajustes a los activos y pasivos de arrendamiento reconocidos, cuando ello sea apropiado. La mayoría de los preparadores que respondieron consideraron que tal requerimiento de re-valoración sería excesivamente gravoso, resultando en costo y complejidad innecesarios.

El personal por lo tanto les presentó a las juntas dos enfoques alternativos: (1) requerir la re-valoración solo a partir de la ocurrencia de un evento importante o de un cambio importante en las circunstancias y (2) eliminar el requerimiento de re-valoración en conjunto.

Ambas juntas tentativamente decidieron que solo los arrendatarios deben ser requeridos a re-valorar el término del arrendamiento luego del inicio del arrendamiento. Además, más que ser realizadas sobre una base continua, las re-valoraciones del término del arrendamiento solo serían originadas por la ocurrencia de un evento importante o de un cambio en las circunstancias que sea directamente atribuible a las acciones del arrendatario.

Las re-valoraciones del término del arrendamiento solo serían originadas por la ocurrencia de un evento importante o de un cambio en las circunstancias que sea directamente atribuible a las acciones del arrendatario.

Nota del editor: Las juntas discutieron un ejemplo en el cual un arrendatario había participado en un arrendamiento de inmueble para una localización particular y, como resultado de cambios de la infraestructura en el área que la rodea, se vuelve razonablemente cierto que el arrendatario ejercerá su opción de renovación. Las juntas señalaron que porque el cambio en las circunstancias no era directamente atribuible a las acciones del arrendatario, no se requeriría la re-valoración del término del arrendamiento.

Contabilidad para las opciones de compra

Las juntas recibieron poca retroalimentación acerca de su propuesta de contabilidad para las opciones de compra; sin embargo, el personal recomendó que las opciones de compra sean contabilizadas de manera similar a las opciones de renovación o de terminación. Las juntas estuvieron de acuerdo con esta recomendación y confirmaron que la evaluación de si la opción de compra se espera sea ejercida debe ser consistente con la evaluación de las opciones de renovación (y terminación).

Contabilidad del arrendatario para los arrendamientos de corto plazo

El ED contiene una excepción del alcance para los arrendamientos con un término de arrendamiento máximo posible de 12 meses o menos, incluyendo cualesquiera opciones para renovar. Los arrendamientos que califiquen para la excepción del alcance serían contabilizados de una manera similar a los arrendamientos operacionales corrientes – fuera del balance general y con el gasto por alquiler por línea recta en el estado de ingresos.

En sus comentarios sobre el ED, quienes respondieron generalmente respaldaron la excepción de alcance para el arrendamiento de corto plazo. Sin embargo, una serie de constituyentes consideró que la excepción del alcance debe ser (1) ampliada (i.e., el término de arrendamiento máximo posible debe ser incrementado de 12 meses a algo más como 24 o 36 meses) y (2) alineados con la definición del término de arrendamiento (i.e., la excepción del alcance debe tener en cuenta el término del arrendamiento, más que el término de arrendamiento máximo posible, en la determinación de si un arrendamiento califica para la excepción del alcance).

En la reunión de la semana pasada, las juntas tentativamente reconfirmaron que el estándar final contendría una excepción del alcance para el arrendamiento de corto plazo y que la excepción se debe basar en un requerimiento de 12 meses o menos. Además, las juntas decidieron alinear la excepción del alcance para el arrendamiento de corto plazo con la definición de “término del arrendamiento.” Por consiguiente, las entidades usarían el término del arrendamiento más que el término de arrendamiento máximo posible (incluyendo las opciones para renovación) para determinar si un arrendamiento califica para la excepción del alcance para el arrendamiento de corto plazo.

Nota del editor: Como resultado de la decisión de las juntas para alinear la excepción del alcance para el arrendamiento de corto plazo con la definición de término del arrendamiento, es más probable que más arrendamientos sean elegibles para la excepción. Sin embargo, las entidades necesitarán determinar primero el término del arrendamiento antes de valorar si aplica la excepción del alcance. Las juntas todavía no han abordado cómo el cambio en el término del arrendamiento afectaría si un arrendamiento continúa calificando para la excepción de alcance para el arrendamiento de corto plazo.

Las juntas también decidieron que las entidades que apliquen la excepción del alcance para el arrendamiento de corto plazo deban revelar por separado el gasto de arrendamiento relacionado con los arrendamientos de corto plazo para el período de presentación de reporte. Ellas también necesitarían revelar información cualitativa si el gasto de arrendamiento revelado no refleja la obligación de arrendamiento esperada para los arrendamientos de corto plazo (e.g., porque los arrendamientos importantes en los cuales se haya participado, que califiquen para la excepción del alcance para el arrendamiento de corto plazo, cerca del final del período de presentación de reporte).

Como resultado de la decisión de las juntas para alinear la excepción del alcance para el arrendamiento de corto plazo con la definición de término del arrendamiento, es más probable que más arrendamientos sean elegibles para la excepción.

Alternativas o exenciones para los arrendamientos de tiquete pequeño

Durante el proceso de divulgación, las juntas fueron conscientes de las preocupaciones del preparador en relación el costo y la complejidad de la aplicación del ED a los arrendamientos de tiquete pequeño que no sean considerados esenciales para el negocio subyacente de la entidad. Para abordar esas preocupaciones, las juntas discutieron en su reunión de la semana pasada las siguientes tres alternativas potenciales: (1) proporcionar una excepción explícita a la materialidad en el estándar de arrendamientos, (2) permitir que los arrendamientos sean contabilizados a nivel de portafolio, y (3) proporcionar una exención al alcance para los arrendamientos de tiquete pequeño.

Exención explícita de la materialidad

Algunos de quienes respondieron al ED sugirieron que las juntas incluyan una exención para los arrendamientos materiales mediante establecer un umbral de materialidad explícito (e.g., un porcentaje definido de los activos netos). Sin embargo, los miembros de ambas juntas de manera abrumadora acordaron que la excepción del alcance no debe ser creada para los arrendamientos inmateriales mediante usar un umbral de materialidad explícito. Señalaron que la ASC 105⁹ y el IAS (NIC) 8¹⁰ proporcionan orientación sobre la valoración de los arrendamientos desde el punto de vista de la materialidad.

Enfoque de portafolio

Las juntas también consideraron añadir lenguaje explícito al estándar final permitiendo que los arrendatarios contabilicen los arrendamientos similares a nivel de portafolio. El personal de las juntas sugirió que esta alternativa aliviaría algún costo y complejidad asociado con la aplicación de la orientación sobre los arrendamientos para los arrendamientos de tiquete pequeño.

Los miembros de ambas juntas respaldaron este enfoque, pero sus puntos de vista difirieron sobre cómo debe ser implementado. IASB acordó que la orientación sobre la aplicación del enfoque de portafolio debe ser incluida en su estándar final como orientación para la aplicación mientras que FASB acordó incluir lenguaje similar en las Bases para las Conclusiones de su estándar.

Exención para los arrendamientos de tiquete pequeño

Las juntas también discutieron una excepción al reconocimiento y la medición para los arrendamientos de ciertos elementos de tamaño pequeño. Esta exención aplicaría cuando los activos subyacentes sean individualmente de valor pequeño y de naturaleza no especializada.

⁹ FASB Accounting Standards Codification Topic 105, *Generally Accepted Accounting Principles*.

¹⁰ IAS 8, *Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors*.

Las juntas todavía no han señalado una fecha esperada para completar el proyecto.

La mayoría de los miembros de IASB, pero no los miembros de FASB, respaldó la exención. Quienes se opusieron a ella estuvieron preocupados porque el valor agregado de los arrendamientos de tiquete pequeño sujetos a la exención pueda ser material para los estados financieros en su conjunto y que cantidades materiales podrían permanecer fuera del balance general. De manera similar, otros miembros de junta desafiaron la necesidad de la exención dado que la ASC 105 y el IAS (NIC) 8 (o incluso las políticas de capitalización propias de la entidad) proporcionan orientación sobre la identificación de los arrendamientos que sean materiales.

Si bien no apoyó la exención, FASB le solicitó a su personal realizar investigación adicional para ayudarlo a entender de mejor manera la población de los arrendamientos de tiquete pequeño y los efectos potenciales de la exención. FASB también le solicitó a su personal obtener información adicional acerca de (1) qué umbral sería usado para determinar si un arrendamiento califica para la exención de tiquete pequeño, (2) si esta alternativa resultaría en alivio importante para los preparadores, y (3) si todas las compañías podrían de manera consistente aplicar el enfoque. Se espera que las juntas revisen este tema en una fecha posterior.

Pasos siguientes

Si bien en la reunión de la semana pasada las juntas no señalaron los pasos siguientes, todavía tienen una serie de elementos para discutir antes de finalizar el estándar de arrendamientos, incluyendo:

- Alcance.
- Definición de un arrendamiento.
- Medición (e.g., término del arrendamiento, pagos de arrendamiento variables, garantías del valor residual).
- Venta y retro-arrendamiento y acuerdos de arrendamiento apalancados.
- Requerimientos de presentación y revelación.
- Requerimientos de transición.
- Otros elementos (e.g., efectos de las combinaciones de negocios, arrendamientos con partes relacionadas).
- Fecha efectiva.

Las juntas todavía no han señalado una fecha esperada para completar el proyecto. Para las actualizaciones sobre el proyecto e información adicional, vea la [página del proyecto](#) en el sitio web de FASB.

Contactos

Si usted tiene preguntas acerca de esta publicación o sobre cualesquiera otras materias relacionadas con los arrendamientos, por favor contacte a los siguientes profesionales de Deloitte:

James Barker, Partner
National Office, Professional Practice Network
Deloitte & Touche LLP
+1 203 761 3350
jabarker@deloitte.com

Nick Difazio, Partner
Enterprise Risk Services
Deloitte & Touche LLP
+1 313 396 3208
ndifazio@deloitte.com

Chris Dubrowski, Partner
Professional Practice Director, Real Estate
Deloitte & Touche LLP
+1 203 708 4718
cdubrowski@deloitte.com

Trevor Farber, Partner
National Office, Professional Practice Network
Deloitte & Touche LLP
+1 203 563 2547
tfarber@deloitte.com

Bill Park, Partner
Professional Practice Director, Retail & Distribution
Deloitte & Touche LLP
+1 215 977 7551
bpark@deloitte.com

Sean Torr, Director
Enterprise Risk Services
Deloitte & Touche LLP
+1 615 259 1888
storr@deloitte.com

Suscripciones

Si usted desea recibir *Heads Up* y otras publicaciones de contabilidad emitidas por el Accounting Standards and Communications Group, de Deloitte, por favor [regístrese](http://www.deloitte.com/us/subscriptions) en www.deloitte.com/us/subscriptions.

Dbriefs para ejecutivos financieros

Lo invitamos a que participe en *Dbriefs*, la serie de webcast de Deloitte que entrega las estrategias prácticas que usted necesita para mantenerse en la cima de los problemas que son importantes. Tenga acceso a ideas valiosas e información crítica de los webcast en las series “Ejecutivos Financieros” sobre los siguientes temas:

- Estrategia de negocios e impuestos
- Gobierno corporativo
- Orientando el valor de la empresa
- Información financiera
- Información financiera para impuestos
- Inteligencia frente al riesgo
- Sostenibilidad
- Tecnología
- Transacciones & eventos de negocio

Dbriefs también proporciona una manera conveniente y flexible para ganar créditos de CPE – directo en su escritorio. [Únase a *Dbriefs*](#) para recibir notificaciones sobre futuros webcast en www.deloitte.com/us/dbriefs.

Está disponible el registro para este próximo webcast de *Dbriefs*. Use el vínculo para registrarse:

- [Quarterly Accounting Roundup: An Update on Important Developments](#) (Junio 25, 2 p.m. (EST)).

Technical Library: The Deloitte Accounting Research Tool

[Biblioteca técnica: la herramienta de investigación contable de Deloitte]

Deloitte tiene disponible, sobre la base de suscripción, el acceso a su biblioteca en línea de literatura sobre contabilidad y revelación financiera. Denominada Technical Library: The Deloitte Accounting Research Tool, la biblioteca incluye material de FASB, EITF, AICPA, PCAOB, IASB y SEC, además de los manuales de contabilidad propios de la SEC y los manuales de la SEC y otra orientación interpretativa de la contabilidad y de la SEC.

Actualizada cada día de negocios, Technical Library tiene un diseño intuitivo y un sistema de navegación que, junto con sus poderosas características de búsqueda, le permiten a los usuarios localizar rápidamente información en cualquier momento, desde cualquier computador. Además, los suscriptores de Technical Library reciben *Technically Speaking*, la publicación semanal que resalta las adiciones recientes a la librería. Para más información, incluyendo detalles sobre la suscripción y una demostración en línea, visite www.deloitte.com/us/techlibrary.

Además, asegúrese de visitar [US GAAP Plus](#), nuestro nuevo sitio web gratis que destaca noticias de contabilidad, información, y publicaciones con un centro de atención puesto en los US GAAP. Contiene artículos sobre las actividades de FASB y actualizaciones a la *FASB Accounting Standards Codification*™ así como también desarrollos de otros emisores del estándar y reguladores de los Estados Unidos, tales como PCAOB, AICPA, SEC, IASB y el IFRS Interpretations Committee. ¡Dele un vistazo hoy!

Esta es una traducción al español de la versión oficial en inglés de **Heads Up – March 27, 2014 – Volume 21, Issue 8 – “At “Lease” They’re Making Some Progress – Boards Continue to Redeliberate Lease Accounting** – Traducción realizada por Samuel A. Mantilla, asesor de investigación contable de Deloitte & Touche Ltda., Colombia, con la revisión técnica de César Cheng, Socio Director General de Deloitte & Touche Ltda., Colombia.

Deloitte se refiere a una o más de las firmas miembros de Deloitte Touche Tohmatsu Limited, una compañía privada del Reino Unido limitada por garantía, y su red de firmas miembros, cada una como una entidad única e independiente y legalmente separada. Una descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembros puede verse en el sitio web www.deloitte.com/about.

Deloitte presta servicios de auditoría, impuestos, consultoría y asesoramiento financiero a organizaciones públicas y privadas de diversas industrias. Con una red global de firmas miembros en más de 150 países, Deloitte brinda sus capacidades de clase mundial y su profunda experiencia local para ayudar a sus clientes a tener éxito donde sea que operen. Aproximadamente 200.000 profesionales de Deloitte se han comprometido a convertirse en estándar de excelencia.

© 2014 Deloitte Touche Tohmatsu Limited.