

Universidad de Oviedo



Centro Internacional de Postgrado

Máster en Sistemas de Información y Análisis Contable, SIAC

2013/2014

Trabajo Fin de Máster

**EFFECTOS DEL CAMBIO DE LA NORMATIVA DE
ARRENDAMIENTOS SOBRE LOS ESTADOS
FINANCIEROS**

Manuela Vázquez González

Oviedo, a 3 de julio de 2014

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN.....	3
2. REVISIÓN DE LA NORMATIVA CONTABLE SOBRE LAS OPERACIONES DE ARRENDAMIENTO.....	4
2.1 Análisis de la normativa actual española e internacional sobre las operaciones de arrendamiento. Comparativa entre ambas.....	4
2.2 Revisión de la NIC-17: Estudio del proceso.....	12
3. ESTUDIO EMPÍRICO DE LA INFORMACIÓN CONTABLE SOBRE LAS OPERACIONES DE ARRENDAMIENTO Y EFECTOS DE LOS POSIBLES CAMBIOS NORMATIVOS.....	20
4. CONCLUSIONES.....	29
5. BIBLIOGRAFÍA.....	31

1. INTRODUCCIÓN

El objetivo del presente trabajo es analizar los efectos que el cambio en una norma contable produce en la información financiera de las empresas. En concreto se estudia el caso de la normativa internacional sobre arrendamientos que actualmente se encuentra en proceso de reforma.

Para conocer el estado actual de la regulación sobre la materia, en la primera parte del trabajo se revisa la normativa contable tanto española como internacional y se realiza un análisis comparativo entre ambas, señalando las principales similitudes y diferencias.

A continuación, se estudia el proceso de modificación de la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 17 "Arrendamientos" que está llevando a cabo en los últimos años el International Accounting Standards Board (IASB), describiendo las distintas etapas por las que ha atravesado hasta llegar a la situación actual.

Como consecuencia de este análisis se identifican, desde el punto de vista teórico, los efectos que tendría el cambio normativo en la información a presentar por las empresas en los estados financieros y cómo han respondido ante ellos los distintos afectados.

En la segunda parte del trabajo, se analiza el efecto que en la práctica tendría el cambio de normativa, viendo el impacto que ocasionaría sobre la contabilidad de determinadas empresas españolas. En particular se examina la repercusión que la aplicación de la nueva normativa tendría sobre las empresas españolas del índice bursátil IBEX-35, en el caso de que finalmente llegara a aprobarse.

Con este propósito se analizan las Cuentas Anuales, concretamente el Balance y la Memoria, de dichas empresas calculando una serie de ratios económico-financieros.

Además se lleva a cabo una comparativa de los resultados obtenidos entre las empresas afectadas así como entre los diferentes sectores en los que se encuentran estas compañías.

Durante todo el trabajo se dispone de explicaciones que hacen posible la comprensión del proceso de modificación de la norma y se puede apreciar en qué medida las empresas españolas se ven afectadas por este motivo.

En definitiva, el trabajo se centra en ofrecer una percepción general de la nueva normativa sobre arrendamientos que se está elaborando y comprobar cómo se verían afectadas importantes empresas españolas por el cambio de normativa.

2. REVISIÓN DE LA NORMATIVA CONTABLE SOBRE LAS OPERACIONES DE ARRENDAMIENTO

En este capítulo se va a hacer un análisis de la normativa contable actual tanto española como internacional así como un estudio del proyecto de modificación de la normativa internacional sobre las operaciones de arrendamiento.

En la primera parte se revisan los principales aspectos de la regulación contable de los arrendamientos en el ámbito español e internacional, procediendo posteriormente a realizar una comparativa entre ambos marcos reguladores indicando sus semejanzas y diferencias.

En la segunda parte se va a estudiar en qué consiste el proyecto de modificación de la norma internacional sobre arrendamientos, detallando las novedades que va incorporando respecto al tratamiento contable en vigor y viendo cómo estos cambios van a afectar en un futuro a las empresas en caso de ser finalmente aprobados.

2.1 Análisis de la normativa actual española e internacional sobre las operaciones de arrendamiento. Comparativa entre ambas.

Actualmente, el tratamiento contable de las operaciones de arrendamiento se regula en España en la Norma de registro y valoración nº 8 del Plan General de Contabilidad (PGC). A nivel internacional el International Accounting Standards Board (IASB), principal organismo emisor de normas, dedica su Norma Internacional de Contabilidad (NIC) nº 17 a los arrendamientos. Seguidamente se realiza una síntesis de ambas normativas, nacional e internacional, así como una comparativa entre ambas.

NORMATIVA NACIONAL

Según el PGC, se entiende por arrendamiento cualquier acuerdo, con independencia de su instrumentación jurídica, por el que el arrendador cede al arrendatario, a cambio de percibir una suma única de dinero o una serie de pagos o cuotas, el derecho a utilizar un activo durante un período de tiempo determinado, con independencia de que el arrendador quede obligado a prestar servicios en relación con la explotación o mantenimiento de dicho activo.

El PGC hace distinción entre dos tipos de arrendamientos, el financiero (*leasing*) y el operativo. Para distinguir entre uno u otro tipo de arrendamiento se debe evaluar si se transfieren todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. Si son transferidos el arrendamiento es financiero, mientras que en caso contrario es operativo.

De acuerdo con el principio contable de prioridad del fondo sobre la forma, un contrato puede no ser considerado como *leasing* desde el punto de vista contable, aunque su forma jurídica sea un arrendamiento financiero. También cabe que un contrato sin la apariencia jurídica de *leasing* pudiera ser considerado a efectos contables como un arrendamiento financiero.

A continuación se pasa a comentar cada uno de los puntos de la Norma nº 8 del PGC, que son los siguientes: arrendamiento financiero, arrendamiento operativo, arrendamiento de terrenos y edificios y venta con arrendamiento posterior.

1) ARRENDAMIENTO FINANCIERO

Un contrato puede catalogarse contablemente como *leasing* tanto en el caso de incorporar una opción de compra, esto es, que a su finalización ofrece al arrendatario la posibilidad de adquirir el bien, como cuando no lleva incluida dicha opción.

En un contrato de arrendamiento de un activo con opción de compra se entiende que el arrendamiento es financiero desde el punto de vista contable siempre y cuando no existan dudas razonables al inicio del arrendamiento de que dicha opción será ejercitada, situación que se producirá cuando la opción de compra sea claramente ventajosa para la empresa (por ejemplo cuando se estima que su importe es inferior al valor contable que tendrá el activo en el momento de ejecutarla).

También puede darse el caso, según el PGC, de que se transfieran todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato de arrendamiento, aunque no exista opción de compra, cuando se den alguno de los siguientes supuestos:

- a) Contratos en los que el plazo de arrendamiento coincida con la vida económica del activo.

A estos efectos se define el plazo de arrendamiento como el período no revocable para el cual el arrendatario ha contratado el arrendamiento del activo, junto con cualquier período adicional en el que éste tenga derecho a continuar con el arrendamiento, con o sin pago adicional, siempre que al inicio del arrendamiento se tenga la certeza razonable de que el arrendatario hará uso de ese derecho.

La vida económica es el plazo de tiempo durante el cual se espera que un activo sea utilizable por parte de uno o más usuarios o el número de unidades de producción que se espera obtener del activo por parte de uno o más usuarios.

- b) En aquellos casos en que al comienzo del arrendamiento el valor actual de los pagos mínimos acordados sea igual al valor razonable del bien.

-
- c) Cuando la utilidad del bien quede restringida al arrendatario.
 - d) Si el arrendatario cancela el contrato y, a consecuencia de ello, las pérdidas que sufre el arrendador fueran asumidas por el arrendatario.
 - e) Los resultados derivados de las fluctuaciones del importe del valor residual recaen en el arrendatario.
 - f) Se pueda prorrogar el contrato por un segundo período cuyos pagos sean inferiores a los de mercado.

Una vez calificado el contrato como financiero desde el punto de vista contable, pasamos a describir cómo sería su contabilización desde la perspectiva del arrendatario y del arrendador.

Contabilidad del Arrendatario

La contabilización del arrendamiento financiero desde la perspectiva del arrendatario es asimilable a una compra con pago aplazado. Al transferirse los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato, el control económico del activo pasa del arrendador al arrendatario. En consecuencia, es en el Balance del arrendatario donde debe figurar el activo.

En el momento inicial se registra, por tanto, un activo según su naturaleza y, a la vez, un pasivo cuyo importe será el menor entre el valor razonable del activo y el valor actual de los pagos mínimos acordados, incluida en su caso la opción de compra y excluyendo las cuotas contingentes (los pagos por arrendamiento cuyo importe no es fijo sino que depende de la evolución futura de una variable, como, por ejemplo, los asociados con el nivel de ventas), que son gastos del ejercicio en que se incurre en ellas, así como los costes de los servicios e impuestos repercutibles por el arrendador. Los gastos directos iniciales se contabilizan como un mayor valor del activo y los intereses se imputan según devengo, aplicando a tal efecto el método del tipo de interés efectivo.

El método del tipo de interés efectivo, en este caso, es el que iguala exactamente los flujos de efectivo a pagar estimados a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero o, cuando sea adecuado, en un período más corto, con el importe neto en libros del pasivo financiero.

En cuanto a la información contenida en el Balance, en el Activo el bien aparece reflejado al igual que el resto de activos de acuerdo con su naturaleza, esto es, como un inmovilizado, mientras que en el Pasivo figura la deuda por los compromisos ineludibles de pago devengados hasta la fecha del cierre contable.

Por su parte, en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias la información aparece en dos epígrafes: Gastos Financieros (intereses) y Amortización. Además, dada su distinta

naturaleza, estos gastos se integran en diferentes niveles del resultado: los gastos financieros en el resultado financiero y la amortización en el resultado de explotación.

Además, en la Memoria se recoge la información complementaria de la operación. En el caso de los arrendamientos financieros la información mínima que deben suministrar los arrendatarios es la siguiente:

- a) El importe del activo reconocido inicialmente.
- b) El importe de los pagos futuros del arrendamiento indicando, si procede, la cuantía de la opción de compra.
- c) El importe de las cuotas contingentes que son gasto del ejercicio.

Esta información se detalla normalmente en la nota de Arrendamientos aunque también puede haber alguna referencia a los activos en arrendamiento financiero en las notas de Inmovilizado así como a las deudas por arrendamientos en las notas de Pasivos Financieros.

En la práctica, grandes empresas españolas deciden no catalogar muchos de sus arrendamientos como financieros y, por tanto, no reflejan en el Balance los bienes de inmovilizado arrendados ni tampoco revelan en el Pasivo las deudas correspondientes a esos arrendamientos. Como consecuencia, algunas compañías como Telefónica o Inditex presentan unos niveles de deuda muy inferiores a los que deberían mostrar si contabilizasen esos arrendamientos como financieros (Casado, 2010a, p.10).

Contabilidad del Arrendador

En la contabilidad del arrendador, al transferirse el control económico del bien al arrendatario, no procederá reflejar el activo alquilado en su Balance. En cambio, en el momento inicial se reconocerá un crédito por el valor actual de los pagos mínimos a recibir más el valor residual del activo (aunque no esté garantizado), descontados ambos al tipo de interés implícito del contrato.

El arrendador aplicará lo indicado en el PGC respecto a la norma relativa a inmovilizado material salvo que se trate del fabricante o distribuidor del bien, ya que en tal caso serán operaciones de tráfico comercial y deberá ajustarse por tanto a la normativa relativa a ingresos por ventas y prestaciones de servicios.

La diferencia entre el crédito contabilizado en el Activo y la cantidad a cobrar es el interés no devengado que se irá imputando a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio a medida que dicho interés se devengue, aplicando a tal fin el método del tipo de interés efectivo.

En este caso el tipo de interés efectivo es el que iguala exactamente los flujos de efectivo a cobrar estimados a lo largo de la vida del activo financiero o, cuando sea adecuado, en un período más corto, con el importe neto en libros del activo financiero.

En cuanto a la información contenida en las Cuentas Anuales, en el Balance aparece reflejado un crédito en su Activo, en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias se recoge la información sobre intereses devengados en el epígrafe de Ingresos Financieros y, por último, en la Memoria se suministra diversa información complementaria fundamentalmente en la nota de Arrendamientos, aunque también puede haber alguna referencia a los créditos por arrendamientos en la nota de Activos Financieros.

En la nota de Arrendamiento la información que como mínimo deben aportar los arrendadores en cuanto a arrendamientos financieros es la siguiente:

- a) La inversión bruta de los arrendamientos financieros incluyendo la opción de compra.
- b) Las cuotas contingentes que son ingresos del ejercicio.
- c) Los deterioros por insolvencias sobre arrendamientos financieros pendientes de cobro.

Para concluir este epígrafe conviene indicar que la calificación de un contrato como arrendamiento financiero u operativo depende de las circunstancias de cada una de las partes del contrato así como de la información de que dispongan, por lo que puede ser considerado de diferente forma por arrendador y arrendatario.

2) ARRENDAMIENTO OPERATIVO

Aunque jurídicamente un arrendamiento operativo es un acuerdo por el que el arrendador cede al arrendatario el uso de un activo durante un período de tiempo pagando por ello un pago único o una serie de cuotas, a los efectos contables un arrendamiento se califica como operativo cuando no cumpla las condiciones para ser catalogado como arrendamiento financiero.

Las cuotas del arrendamiento considerado contablemente como operativo serán para arrendador y arrendatario, respectivamente, un ingreso y un gasto del ejercicio en que sean devengadas.

Las inversiones realizadas por el arrendatario que no sean separables del activo alquilado o cedido en uso se contabilizarán como inmovilizado material, siempre que cumplan la definición de activo. La amortización de estas inversiones se realizará en función de su vida útil, que será la del contrato de arrendamiento cuando ésta sea inferior a la vida económica del activo.

El arrendador, al mantener el control económico de los activos cedidos en arrendamiento, los reflejará en el Balance según su naturaleza. Se deberá incrementar el valor contable de dichos activos en los costes directos imputables al contrato, los cuales serán reconocidos como gasto durante el plazo de arrendamiento, aplicando el mismo criterio que el utilizado para el reconocimiento de los ingresos.

Cualquier cobro o pago realizado al contratar un arrendamiento operativo se tratará como un cobro o pago anticipado, que se imputará a resultados a lo largo del período de arrendamiento a medida que se cedan o reciban los beneficios económicos del activo arrendado.

En la Memoria, dentro de la nota de Ingresos y Gastos, se debe informar de las cuotas de arrendamiento reconocidas como gasto (en el caso del arrendatario) o como ingreso (en el caso del arrendador). También se informará de las cuotas contingentes.

En la práctica, las empresas contabilizan en su mayor parte los arrendamientos como operativos. Así empresas tan relevantes como IAG (Iberia y British Airways) no reflejan en su Balance los activos correspondientes a su actividad, los aviones, ya que aprovechan la flexibilidad de la normativa actual para catalogar los alquileres como operativos y evitar de este modo asumir contablemente los riesgos inherentes a la propiedad del activo (Casado, 2011, p.10).

3) ARRENDAMIENTO DE TERRENOS Y EDIFICIOS

Los arrendamientos de terrenos y edificios pueden ser financieros u operativos al igual que cualquier otro arrendamiento. Sin embargo, al tener el terreno una vida económica indefinida, se requiere considerar de forma separada los componentes de suelo y construcción, clasificándose el alquiler del solar como un arrendamiento operativo, a no ser que se espere que el arrendatario adquiera la propiedad al finalizar el período de arrendamiento.

Los pagos mínimos por el arrendamiento se distribuirán entre el terreno y el edificio en proporción a los valores razonables relativos que representen los derechos de arrendamiento de ambos componentes, a menos que tal distribución no sea fiable, en cuyo caso el arrendamiento se clasificará como financiero, salvo que resulte evidente que es operativo.

4) VENTA CON ARRENDAMIENTO POSTERIOR

Esta operación consiste en que una empresa que es propietaria de un inmovilizado lo vende a otra entidad con la que firma simultáneamente un contrato de arrendamiento. Este contrato de arrendamiento posterior puede ser calificado contablemente como financiero o como operativo, en función de que se transfieran o no los riesgos inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato del arrendador al arrendatario. El registro contable será diferente en un caso y otro.

Cuando se trata de una venta con arrendamiento financiero posterior (*lease-back*), la empresa arrendataria mantiene el control económico del activo alquilado, si bien la propiedad jurídica pasa a ostentarla el arrendador. Por tanto, teniendo en cuenta las condiciones económicas, desde el punto de vista del arrendatario esta operación es en realidad una forma de obtener financiación con la aportación en garantía del bien objeto del contrato. En consecuencia, el arrendatario no variará la calificación del activo ni reconocerá beneficios ni pérdidas derivadas de la operación. En cambio, registrará la entrada de tesorería con abono a una partida que ponga de manifiesto el correspondiente pasivo financiero.

Respecto a la carga financiera, se distribuirá el total a lo largo del plazo del arrendamiento y se irá imputando a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias de los ejercicios en que se devengue, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Por su parte, las cuotas de carácter contingente serán gastos del ejercicio en que se incurra en ellas.

Desde la perspectiva del arrendador, esta operación da lugar a la contabilización del correspondiente activo financiero siguiendo las pautas ya explicadas para el *leasing* con anterioridad.

Respecto a la venta con arrendamiento operativo posterior se tratará de dos operaciones únicamente relacionadas por su vinculación secuencial en el tiempo, pero desde el punto de vista contable serán tratadas de forma separada, registrándose por un lado la venta y por otro el arrendamiento operativo.

NORMATIVA INTERNACIONAL

La normativa internacional es, en esencia, coincidente con la española en todo lo relativo a arrendamientos, excepto cuando se trata de una venta con arrendamiento posterior, tanto financiero como operativo.

Si en una venta con arrendamiento posterior éste resultase ser un arrendamiento financiero, la venta y el posterior arrendamiento se contabilizarían de forma separada, a pesar de que según el IASB, las cuotas de arrendamiento y el precio de venta son usualmente interdependientes puesto que se negocian simultáneamente.

Al contabilizar la venta, cualquier exceso del importe de la venta sobre el valor en libros del activo enajenado se contabilizará como un beneficio diferido que se irá imputando a resultados a lo largo del plazo de arrendamiento.

Cuando se trata de una venta con arrendamiento operativo posterior, el IASB establece ciertas cautelas debiendo las empresas actuar tal y como se esquematiza en el Gráfico 2.1.

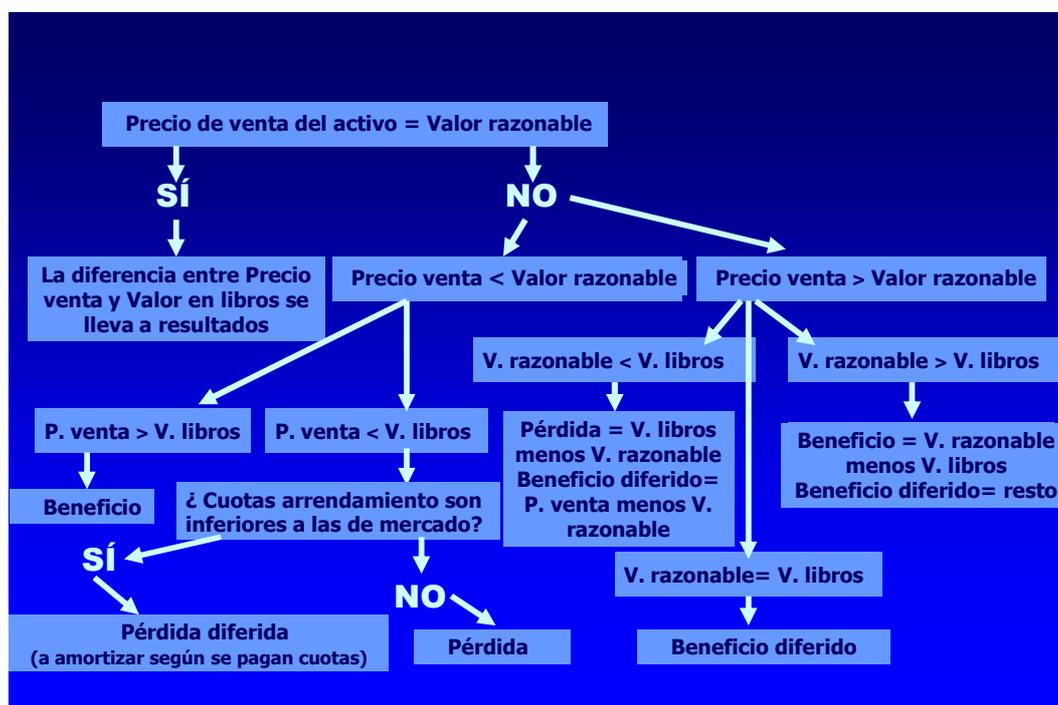


GRÁFICO 2.1: Venta con arrendamiento operativo posterior según la normativa internacional.

Fuente: García y Garay (2014).

En primer lugar se evalúa si el precio de venta fijado para el activo coincide con su valor razonable. En dicha situación cualquier resultado se reconocerá directamente en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

Cuando el precio de venta no coincida con el valor razonable se procede del siguiente modo:

- Si el precio de venta es inferior al valor razonable, todo resultado se reconocerá inmediatamente, excepto cuando se trate de una pérdida que va a resultar compensada por cuotas futuras por debajo de los precios de mercado, en cuyo caso

dicha pérdida se diferirá y amortizará en proporción a las cuotas pagadas durante el período en el que se espere utilizar el activo.

- Si el precio de venta es superior al valor razonable, dicho exceso (precio de venta menos valor razonable) se diferirá y se irá imputando a resultados durante el período en que se espere utilizar el activo. A continuación se procede a comparar el valor razonable con el valor contable del activo y la diferencia entre ambos valores se reconoce inmediatamente en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, tanto si es un beneficio como si se trata de una pérdida.

Como ya se comentó al describir la normativa española, la principal consecuencia que conlleva contabilizar los arrendamientos como operativos es que las empresas arrendatarias no reflejan en sus Balances ni el bien alquilado ni la deuda derivada de este contrato, limitándose a registrar un gasto en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias. Con objeto de abordar esta importante carencia de información en los estados financieros, particularmente importante en determinadas empresas, el IASB plantea una modificación de la NIC-17 que propone cambios en el tratamiento contable de los arrendamientos tanto financieros como operativos.

2.2 Revisión de la NIC-17: Estudio del proceso.

En los últimos años el IASB ha iniciado un proceso, resumido en la tabla 2.1, para modificar la normativa actual de arrendamientos, la NIC-17, que de cristalizar producirá modificaciones sustanciales en los estados financieros de las empresas afectadas, particularmente en el Balance y en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias (Estado o Cuenta de Resultados en la terminología del IASB).

MARZO 2009	JULIO 2009	AGOSTO 2010	DICIEMBRE 2010	MAYO 2013	DICIEMBRE 2013	MARZO 2014
Documento de Discusión	Comentarios	PRIMER BORRADOR	Comentarios al Borrador	SEGUNDO BORRADOR	Alegaciones	Nuevas Conclusiones

TABLA 2.1: Evolución del Proyecto de Norma.
Fuente: Elaboración propia.

Aunque la modificación de la NIC-17 ya se viene planteando desde el año 1996, cuando es sugerida por el grupo G4+1 (formado por EEUU, Canadá, Reino Unido, Australia y Nueva Zelanda para revisar la contabilización de los arrendamientos) no es hasta el año 2006 cuando se incluye en la agenda del IASB este proyecto de reforma de la NIC-17. En 2008 se incorpora también al proceso de convergencia entre normas que están realizando el IASB y el Financial Accounting Standards Board (FASB) americano.

La justificación para una nueva norma se encuentra en los siguientes aspectos (Urrea, 2013, p. 32):

- Deficiencias en la calidad de la información relacionada con el arrendatario, ya que:
 - Sólo se informa en el Balance de una parte relativamente pequeña del total de arrendamientos contratados.
 - La información en las notas (Memoria) no es suficiente para hacer estimaciones fiables de los pasivos fuera de Balance o para entender el valor de los activos usados en las operaciones de arrendamiento.
 - Inversores y analistas tienen que hacer estimaciones del valor de esos pasivos. Así por ejemplo, en la actualidad las agencias de calificación crediticia tienen que ajustar los ratios en cuanto al cálculo del pasivo incorporando los compromisos derivados de los arrendamientos operativos (Molina, 2012, p. 7).
- Similares transacciones de arrendamiento pueden contabilizarse con la norma vigente de forma diferente.
- Las operaciones de arrendamiento son cada vez más importantes y se mueven en cifras muy significativas.

Según el IASB (2014), el objetivo último del proyecto es desarrollar un estándar que establezca los principios que se aplicarán a arrendatarios y arrendadores, así como revelar información útil a los usuarios de los estados financieros sobre el importe, calendario e incertidumbre de los flujos de efectivo procedentes de un contrato de arrendamiento. La finalidad de dicho objetivo puede sintetizarse en un único propósito: las empresas deben contabilizar los activos y pasivos de sus arrendamientos.

El proceso comienza en marzo de 2009 con la elaboración de un Documento de Discusión (*Discussion Paper*) en el que se plantea que todos los arrendamientos tengan el mismo tratamiento contable, abriéndose desde entonces un plazo para que a los interesados puedan sugerir comentarios.

Este Documento de Discusión propone reconocer desde el punto de vista del arrendatario, para todos los arrendamientos (excepto los que tengan como objeto del contrato un inmovilizado intangible), un activo, que representa el derecho de uso del bien objeto de arrendamiento, y un pasivo, que se corresponde con la obligación de pagos futuros. En la valoración inicial tanto del activo como del pasivo se incluirán las opciones de renovación ventajosas, los pagos contingentes y los valores residuales garantizados.

Este modelo difiere del actual el cual distingue entre arrendamiento financiero, que sí reconoce un activo y un pasivo, y arrendamiento operativo, que es contabilizado como gasto y, por tanto, no es reconocido en el Balance.

Con la normativa actual las empresas arrendatarias contabilizan la mayor parte de sus arrendamientos como operativos, sin que aparezca información sobre estas operaciones, mientras que con la nueva normativa los activos y pasivos de todos los contratos de arrendamiento estarían reflejados en el Balance, ya que las compañías se verían obligadas a hacerlo. De este modo los usuarios de los estados financieros, particularmente los inversores, podrían acceder a una información mucho más detallada y fiable sobre los arrendamientos.

Este tratamiento propuesto para los arrendamientos tiene el inconveniente de que al reconocer todos los contratos en Balance habría que realizar muchos más registros contables, si bien el aspecto más controvertido es la repercusión que tiene sobre los estados financieros de las entidades afectadas.

Al tratarse de un documento de discusión, se proponen distintos puntos de vista y diferentes alternativas. Así, desde el punto de vista del arrendador se plantean varias posibilidades, siendo las más importantes los métodos *Derecognition* y *Performance Obligation* (que serán comentados posteriormente).

Después de la publicación de este Documento de Discusión en el período abierto a comentarios sobre la propuesta, se recibieron más de trescientas alegaciones. Muchas de ellas son contrarias al nuevo planteamiento aunque también hay opiniones favorables si bien mayoritariamente con reservas.

Estos comentarios critican las siguientes cuestiones (Mora, 2011, p. 75):

- 1) Debe trabajarse con más profundidad en la contabilidad del arrendador para tener la imagen completa.
- 2) La línea divisoria entre arrendamientos y servicios queda ahora difusa.
- 3) No queda claro que la inclusión de opciones y pagos contingentes, en la valoración inicial del pasivo cumplan la definición de deuda del Marco Conceptual. Además, en algunos casos la subjetividad o dificultad en el cálculo de las estimaciones puede minar la fiabilidad y/o la comparabilidad.
- 4) Reconocer en el Balance los contratos de corto plazo (inferiores a doce meses) o de activos ajenos a la actividad principal puede suponer un coste excesivo.
- 5) No se ve una razón conceptual para excluir los activos intangibles del alcance de la norma.

Tomando como base todas las sugerencias recibidas, en agosto de 2010 se publica un borrador de norma (*Exposure Draft*).

El Borrador de 2010 mantiene un modelo del derecho de uso en el que tanto el arrendador como el arrendatario reflejan los activos y pasivos derivados de sus arrendamientos valorados inicialmente al valor actual de los pagos de arrendamiento futuros (incluyendo de nuevo las opciones probables de renovación y los pagos contingentes). Posteriormente el activo se valorará por el método del coste (valoración inicial menos correcciones por amortización y deterioro) y el pasivo a su coste amortizado.

Para aclarar la definición de arrendamiento y poder diferenciar entre contratos de arrendamiento y contratos de servicios, se matiza que debe tenerse en cuenta la capacidad del arrendador para reemplazar el activo objeto del contrato. Si el arrendador puede reemplazar el activo sin un coste importante, el activo no es específico y, por tanto, el contrato no es un arrendamiento. En cambio si es muy costoso sustituir el activo, se trata de un contrato de arrendamiento, ya que el activo es específico.

En este nuevo documento se sigue proponiendo un único modelo para todos los arrendamientos desde la perspectiva del arrendatario, si bien se excluye del alcance de la reforma a los contratos de arrendamiento a corto plazo, las inversiones inmobiliarias, los intangibles y los contratos de arrendamiento que son compras en substancia, esto es aquellos acuerdos que transfieren todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo porque existe una opción de compra ventajosa.

Desde el punto de vista del arrendador, a diferencia del arrendatario, se distingue entre dos tipos de arrendamiento: *Derecognition* (también llamado método de la baja), cuando riesgos y beneficios son transferidos, y *Performance Obligation* (o método del cumplimiento de la obligación), cuando estos riesgos y beneficios no se transfieren.

El *Derecognition* consiste en dar de baja el bien del activo, excepto su valor residual (éste permanece en Balance hasta terminar el contrato) y al mismo tiempo reconocer un crédito cuyo importe es el valor actual de las cuotas de arrendamiento. Como consecuencia de las diferentes valoraciones de ambos activos al inicio se puede producir un beneficio o una pérdida. De esta forma, el bien reflejado en el Balance aparece contabilizado por su valor residual hasta la finalización del contrato.

El *Performance Obligation* consiste en contabilizar en el Debe un activo (crédito por el derecho a percibir los flujos) y en el Haber un pasivo (deuda por la obligación de ceder el uso) que se registran por el importe del valor actual de las cuotas de arrendamiento. El activo alquilado no se da de baja sino que se mantiene en Balance hasta el fin del contrato.

Al cierre de cada ejercicio se irá reduciendo la deuda correspondiente hasta el término del contrato con abono a una cuenta de ingresos. Con este tratamiento contable, a diferencia de lo que ocurría con el método *Derecognition*, no se producen al inicio beneficios ni pérdidas.

Una vez publicado este primer borrador, el IASB fijó como hace habitualmente un período en el que los posibles afectados pudieran realizar sus comentarios. Este plazo finalizó en diciembre de 2010 llegando al IASB más de mil opiniones, en su mayor parte desfavorables, algunas de ellas de empresas españolas. En el Gráfico 2.2 se puede ver la proporción de comentarios clasificados por grupos de agentes interesados.

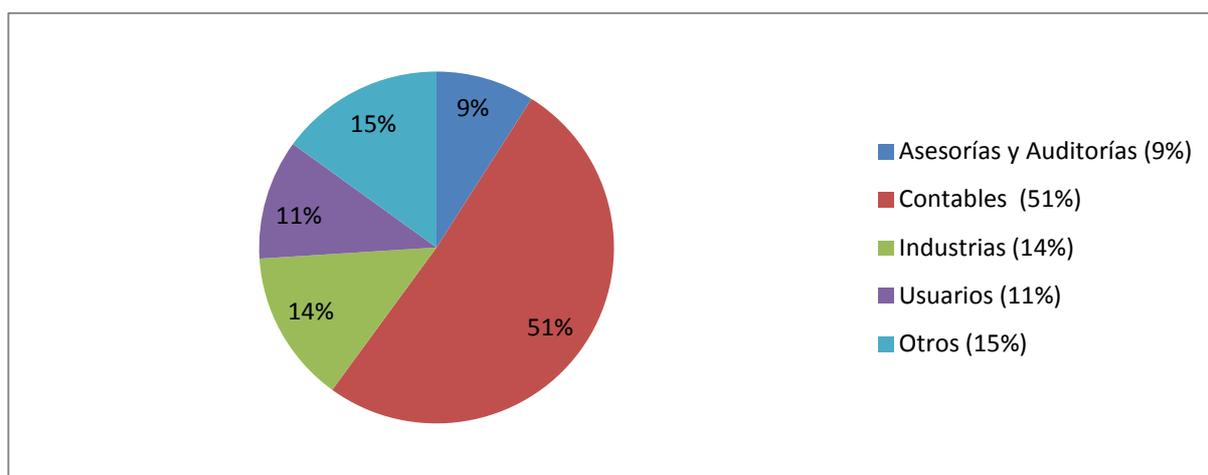


GRÁFICO 2.2: Comentarios al Borrador 2010 por grupos de agentes.
Fuente: IFRS (2014).

Como aparece en el gráfico, el mayor porcentaje de sugerencias corresponde a los contables con más de la mitad de los comentarios recibidos, seguido de lejos por las industrias con un 14% y por los usuarios con un 11%. El porcentaje más reducido corresponde a las asesorías y auditorías con un 9%.

Esta nueva forma de contabilizar los arrendamientos va a hacer que crezca la deuda de las empresas en grandes cantidades, ya que los alquileres operativos aparecerán reflejados en el pasivo del Balance. En el momento actual las empresas de todo el mundo no reflejan en Balance 467.000 millones de euros porque contabilizan en su mayor parte los arrendamientos como operativos (Casado, 2010b, p. 2) y de ser aprobada la nueva normativa las compañías se verán obligadas a reflejar los activos en Balance y, consecuencia de ello, a incrementar su deuda en cantidades muy importantes.

Grandes empresas españolas que recurren habitualmente a esta forma de contratación como Telefónica, Inditex, IAG (Iberia y British Airways) o NH Hoteles, entre otras, se verán muy afectadas por el cambio de normativa (Casado, 2010b, p. 2). Es por ello que muchas de

estas empresas presentaron alegaciones ante el IASB solicitando la retirada de la propuesta de norma.

Esta situación, además de al Balance, afecta también a la Cuenta de Resultados. Los beneficios se verán reducidos en los primeros años de aplicación de la norma. Mientras en el arrendamiento operativo se imputa normalmente un gasto lineal a lo largo de todo el plazo de arrendamiento (salvo por el efecto de la inflación), con el nuevo método se reflejaría un gasto decreciente. Este gasto sería la suma de la amortización (gasto constante, ya que el derecho de uso se amortizaría por el sistema lineal) más los intereses (gasto que irá disminuyendo a medida que se cancele la deuda). Como consecuencia de este efecto sobre los resultados, el reparto de dividendos también se vería reducido al inicio del arrendamiento.

Entre las numerosas críticas planteadas al modelo descrito recogido en el Borrador de 2010, se pueden destacar las siguientes:

- En la definición de arrendamiento, para valorar si un contrato contiene sustancialmente un arrendamiento, no está muy claro qué se entiende por activos específicos.
- El beneficio se verá reducido en una mayor cantidad en los primeros años.
- Los analistas harán sus propios cálculos y dejará de tener importancia el EBITDA (beneficio bruto operativo), ya que los intereses financieros y amortizaciones no se tienen en cuenta para calcularlo.
- El tratamiento para arrendadores y arrendatarios es asimétrico.
- Se establecen dos tratamientos diferentes desde el punto de vista del arrendador lo cual dificulta la comparabilidad.
- En el *Performance Obligation* los activos y pasivos aumentan sin ser en realidad así.
- Se tratan los arrendamientos de diferente forma en función del cual sea el plazo de arrendamiento.

Como consecuencia de la presión ejercida la NIC-17 no fue modificada en el año 2011, como era la intención inicial del IASB. Debido a estas fuertes críticas, el organismo internacional decidió cambiar lo inicialmente pretendido tratando de que el impacto en la Cuenta de Resultados no fuera tan significativo. Con estos propósitos, el IASB empezó a buscar nuevas propuestas, como que los arrendamientos que no tengan que ver con el negocio queden excluidos del ámbito de la norma.

Más en concreto, al haber tantas opiniones en contra del Borrador de 2010, el IASB plantea una serie de modificaciones publicando un segundo Borrador en mayo de 2013.

Las principales medidas adoptadas con respecto al Borrador anterior son las siguientes:

- Seguir excluyendo los arrendamientos hasta doce meses.
- Se mantiene el modelo del derecho de uso con explicación más detallada de activo específico en la definición de contrato de arrendamiento.
- Se incluyen nuevamente los arrendamientos con opción de compra por un importe insignificante y los que transfieren la propiedad.
- Para los arrendatarios los distintos componentes de un contrato que no forman parte del arrendamiento se contabilizan por separado, siguiendo las siguientes pautas:
 - Valorando por el valor razonable de cada uno de los componentes.
 - Empleando un método residual (explicado posteriormente) si el valor razonable de todos los componentes no se puede calcular.
 - Considerando el conjunto como un arrendamiento si no se puede calcular el valor razonable de ninguno de los componentes.
- Los activos y pasivos de todos los arrendamientos se dan de alta sobre una base descontada.
- Para la contabilidad del arrendatario los efectos que se producen dependerá de cual sea el activo objeto del contrato de arrendamiento: Si el activo es un inmueble sólo se producen efectos en el Balance, mientras que si es otro tipo de bienes, como pueden ser vehículos o bienes de equipo, se producen cambios tanto en el Balance como en el Estado de Resultados.

Los efectos en el Balance son que aparecerá un activo correspondiente al derecho de uso y un pasivo financiero. No se incluyen las rentas contingentes de futuras ventas ni tampoco las rentas pagaderas por ampliar opcionalmente el plazo (se hace igual que en el arrendamiento financiero actual).

Los efectos que se producen en el Estado de Resultados dependen del activo de que se trate y de la parte consumida de ese activo:

- Si se consume una parte significativa del activo arrendado (caso de bienes de equipo y vehículos) entonces el gasto imputado se calculará utilizando el método de *Straight-Line Lease Expense Approach (SLE Approach)* y será la suma de la amortización del activo (por su depreciación durante el arrendamiento) más el coste financiero de la operación. Por tanto, se realiza como en el arrendamiento financiero según la normativa actual.
- Si se consume una parte insignificante del activo arrendado (caso de los inmuebles), entonces se imputa un gasto equivalente a las cuotas de arrendamiento (método de *Interest & Amortization Approach (I&A Approach)*).

Así pues, sería igual que como se hace actualmente en el arrendamiento operativo.

- En las notas (Memoria) se requiere una mayor información.
- Para el arrendador se aplicará el modelo de la cuenta a cobrar y activo residual para contratos en los cuales haya una cesión del activo subyacente al arrendatario y en caso de otros contratos se seguirá aplicando el modelo seguido en el arrendamiento operativo actual.

En el primer caso surge un activo por el valor actual de los cobros futuros (reconocimiento de la cuota a cobrar) y, además, se reconoce el valor residual del activo actualizado según la tasa de descuento que carga el arrendador.

Estos cambios producen una serie de beneficios como son que los usuarios puedan tener una mejor y más veraz información. En el caso concreto de los inversores, éstos no se vean obligados a realizar tantas estimaciones, limitándose en definitiva la incertidumbre.

Pese a los cambios introducidos por el IASB, este nuevo Borrador de 2013 sigue siendo objeto de críticas al igual que ocurría con el anterior, entre las que cabe resaltar las siguientes:

- Se mantiene la asimetría entre arrendador y arrendatario.
- Se establecen dos modelos en la contabilización desde el punto de vista del arrendatario.
- Desde el punto de vista del arrendador se procede a contabilizar un activo no corriente (su valor residual), lo cual resulta cuanto menos novedoso.
- La opinión de las empresas sigue siendo contraria al modelo propuesto en el Borrador de 2013, si bien la mayoría consideran necesario cambiar o mejorar el modelo actual establecido en la NIC-17 para el arrendatario, ya que no refleja su situación financiera en todos los casos.
- Muchos de los que han enviado comentarios critican la complejidad del marco normativo propuesto y creen que el IASB debe realizar un análisis detallado en costes y beneficios antes de acometer cualquier cambio en la contabilidad de arrendamientos.

En cuanto a las empresas españolas, las modificaciones previstas satisfacen a empresas como NH Hoteles mientras que otras como Inditex piden que el proyecto de normativa no se tenga que aplicar finalmente, estando dispuestas a llegar incluso a reclamar a las instituciones europeas para conseguir este objetivo. Por su parte, a nivel institucional, el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC) opina que el IASB, antes de sacar

adelante el proyecto, debe solucionar una cuestión fundamental que es pronunciarse acerca de si los arrendamientos operativos tienen que aparecer en el Balance.

Ante las numerosas críticas, el IASB apoya sus argumentos en que la situación actual de las empresas no se corresponde con la realidad, ya que si tuviesen que aplicar la normativa verían reflejado un aumento de su deuda en cantidades muy importantes. Además, el organismo internacional cree que esta nueva normativa sería interesante para los inversores, contrariamente a algunas grandes empresas que consideran que no sería bueno ni para éstos ni para ellas mismas.

El IASB ha celebrado una reunión en marzo de 2014 donde se han tratado diferentes temas relacionados con el proyecto de reforma de la NIC-17, llegando a una serie de conclusiones de entre las que caben destacarse las siguientes:

- En la contabilidad del arrendatario se opta por un modelo único en el cual todos los arrendamientos superiores a doce meses deben contabilizarse según la normativa actual de los arrendamientos financieros.
- Para la contabilidad del arrendador se deberá distinguir si un arrendamiento es financiero u operativo, en función de si se transfieren los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo. Además, se elimina el modelo de cuenta a cobrar y valor residual aplicándose la normativa internacional de arrendamientos financieros existente en la actualidad.

En definitiva, en la actualidad los arrendamientos siguen siendo un tema controvertido que deberá resolver el IASB tratando de compatibilizar sus objetivos con los intereses de los grupos afectados. En todo caso, no cabe duda que la nueva norma que finalmente se apruebe tendrá importantes repercusiones en la información financiera suministrada por las empresas tanto arrendadoras como las que recurren al arrendamiento habitualmente ya no solo para poder disponer de activos necesarios para el soporte de su actividad productiva sino, además, como fuente importante de financiación.

3. ESTUDIO EMPÍRICO DE LA INFORMACIÓN CONTABLE PRESENTADA SOBRE LAS OPERACIONES DE ARRENDAMIENTO Y EFECTOS DE LOS POSIBLES CAMBIOS NORMATIVOS

El IASB tiene en marcha un proyecto de reforma de la NIC-17 Arrendamientos y, aunque los cambios propuestos no son aún definitivos, el organismo internacional parece decidido a lograr que los arrendatarios reflejen en sus Balances prácticamente la totalidad de los activos que tienen derecho a usar mediante contratos de arrendamiento. Así mismo en el pasivo deberán figurar las deudas por las obligaciones de pagos futuros derivadas de dichos contratos.

Un gran número de empresas, entre ellas muchas españolas, que recurren habitualmente a contratos de arrendamiento para financiar los bienes que utilizan en sus actividades, han mostrado su desacuerdo con el nuevo tratamiento planteado por el IASB. La principal crítica se deriva de la necesidad de reconocer los compromisos de pago derivados de contratos de arrendamiento operativos que, con la normativa actual, no figuran en Balance ya que el registro de estas operaciones consiste simplemente en imputar como gasto en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias las cuotas de arrendamiento a medida que se devengan. Con la nueva forma de contabilización se incrementaría la deuda de las empresas que califican sus arrendamientos como operativos, en algunos casos de forma muy considerable.

El objetivo del estudio empírico es valorar en qué medida el incremento de la deuda va a afectar a las compañías en caso de ser aprobado finalmente el nuevo proyecto de norma. También se analizará el efecto que sobre la masa patrimonial de Activo no corriente supondría la incorporación de los derechos que las empresas disfrutaban mediante contratos de arrendamiento operativo.

El estudio se realiza desde la perspectiva del arrendatario, ya que las operaciones de arrendamiento son una forma de financiación de activos cada vez más utilizada por las empresas y, por tanto, el cambio en la NIC-17 acabará repercutiendo de forma generalizada en estas compañías. Aunque las empresas arrendadoras también verán afectada su contabilidad, suelen ser entidades financieras de leasing sometidas a regulación específica, por lo que quedan fuera del ámbito de este trabajo.

Para la realización de este estudio se han seleccionado las empresas españolas del índice IBEX-35 excluyendo del mismo las empresas del sector financiero las cuales no se rigen por esta normativa sino que siguen la norma del Banco de España.

Hemos elegido estas empresas porque todas ellas cotizan y se integran en grupos empresariales de modo que tienen obligación de presentar, además de cuentas individuales,

cuentas consolidadas. Hay que tener presente que en España los grupos de empresas en los que alguna entidad cotiza en un mercado de valores de la UE están obligados a formular sus cuentas consolidadas conforme a las NIC/NIIF del IASB adoptadas por la UE. Por tanto, si finalmente se modifica la NIC-17 y la UE decide adoptar la norma revisada, estas entidades ya tendrían que incorporar los cambios en sus cuentas consolidadas. Con respecto a las cuentas individuales, al elaborarse según la normativa nacional, la repercusión de la reforma de la citada NIC dependería del ICAC, que tendría que valorar su consideración en una futura revisión del PGC, con lo que el efecto del cambio sería en todo caso más dilatado en el tiempo y con posibles matizaciones para adaptar esa regulación a las peculiaridades de las empresas españolas.

Las cuentas consolidadas de las empresas analizadas se han obtenido a través de la página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV). La información necesaria para el desarrollo de este estudio está contenida en el Balance y en notas de la Memoria, principalmente en la nota de Arrendamientos. Se han utilizado las Cuentas Anuales del ejercicio 2012, ya que las del año 2013 no estaban disponibles en muchos casos.

A continuación se comentan algunas incidencias con las que nos hemos enfrentado en el proceso de búsqueda de datos para el estudio, con el objeto de precisar el alcance y la relevancia del mismo.

Un caso particular es el de la empresa ArcelorMittal cuyas cuentas no aparecen publicadas en la página web de la CNMV, con lo que ha sido preciso recurrir a la página web de la propia compañía, donde aparecen sus cuentas en idioma inglés y en la moneda estadounidense.

Al seleccionar la información en las cuentas consolidadas han surgido las siguientes incidencias:

- Algunas empresas hacen referencia a los arrendamientos en la nota de Normas de Valoración de la Memoria, dando a entender que poseen contratos de arrendamiento financiero u operativo, si bien no ofrecen ninguna información al respecto en la nota de Arrendamientos.

Un ejemplo es la empresa Abertis, perteneciente al sector de Servicios de Consumo, que no proporciona información específica de sus contratos de arrendamiento.

Otro caso de este tipo es la empresa Red Eléctrica que, aparte de la referencia a los arrendamientos en la nota de Normas de Valoración, sólo hace una pequeña mención a estas operaciones en la nota de Otros Gastos de Explotación. Como la

información se encuentra ubicada en una nota de gastos, se entiende que se trata de arrendamientos operativos. El importe de estos arrendamientos no es muy elevado, lo que justificaría que no aparezca el detalle en la nota específica de la Memoria.

Cuatro empresas sólo informan sobre un tipo de arrendamiento. En concreto, Ebrofoods y Ferrovial sólo aluden a arrendamientos operativos mientras que OHL y Repsol tan solo se refieren a arrendamientos financieros.

- Varias empresas no presentan su información específica sobre estos contratos en la nota de Arrendamientos sino en otras notas. Así, algunas de ellas (como Gamesa, Indra y Jazztel) recogen esta información en la nota de Inmovilizado Material debido a que los activos objeto de sus contratos de arrendamiento, de acuerdo con su naturaleza, son inmovilizados materiales. Otras entidades (caso de Telefónica y Mediaset) informan de sus arrendamientos en la nota de Ingresos y Gastos, ya que tienen contratos de arrendamiento operativo que se registran como gastos.
- Una serie de empresas tienen información dispersa por diferentes notas de la Memoria. Como los arrendamientos financieros generan deuda para las compañías, algunas recogen su información en distintas notas explicativas del Pasivo. Así, Gas Natural y Repsol reflejan la información sobre arrendamientos en la nota Otros Pasivos No Corrientes, OHL lo hace en el apartado Otros Pasivos Financieros y Técnicas Reunidas la muestra en la nota Acreedores y Otras Cuentas a Pagar.

Especial consideración tienen los casos de Jazztel y Ebrofoods que hacen referencia a las deudas dentro de la nota Contingencias, lo que entendemos hace alusión a pasivos relacionados con gastos de arrendamiento operativo no devengados, que están relacionados con contratos en vigor de los cuales se derivan compromisos de pago, al no dudarse de su ejecución final.

- Jazztel refleja conjuntamente las cuentas individuales y consolidadas, no publicándolas de forma separada.

Cabe destacar la dificultad que entraña la comparabilidad cuando la información se presenta fuera de Balance, de forma complementaria en la Memoria. Esta información se da de manera dispersa y dificulta la toma de decisiones cuando se comparan varias entidades. Con la nueva norma se evitaría este problema al aflorar los arrendamientos operativos en los Balances.

Una vez obtenidos todos los datos necesarios de los estados financieros, procedemos a realizar el cálculo de una serie de ratios que nos permitan determinar cuánto aumenta la

deuda de las empresas y cuánto se incrementan los activos no corrientes en los Balances de las mismas.

En primer lugar, para analizar el efecto del cambio en la norma por el lado del Activo habría que añadir, junto con los activos bajo contrato de arrendamiento financiero que ya están reflejados dentro del Activo no corriente, aquellos otros que se disfrutan mediante contratos de arrendamiento operativo. Así se podrá determinar la importancia del conjunto de los arrendamientos sobre el Activo no corriente de la empresa e identificar a las empresas con mayor porcentaje de arrendamientos operativos, que son las más afectadas por la modificación de la norma y en las que se centrará el trabajo.

Para ello se toma como referencia la información que proporcionan las compañías normalmente en su nota de Arrendamientos, sobre el valor actual de los compromisos futuros de pago por sus contratos de arrendamiento operativo. Hay que recordar que la propuesta del IASB de reforma de la NIC-17 señala que la valoración inicial del Activo y del Pasivo a reconocer por el arrendatario será por el valor actual de los pagos futuros. Como parece que finalmente las cuotas contingentes no se van a incluir en la valoración inicial, éstas no se han considerado. Así mismo, aunque parece que los contratos de duración no superior a los doce meses quedarán fuera del alcance de la norma, como no es posible identificar los importes correspondientes a dichos contratos a partir de la información proporcionada por las empresas, se ha decidido incluirlos.

En la Tabla 3.1 se recogen, para cada una de las 26 empresas analizadas, los datos sobre activos por arrendamientos financieros, activos por arrendamientos operativos y activos por total de arrendamientos, así como la cifra del Activo no corriente en los Balances del ejercicio 2012.

EMPRESAS	ACTIVO ARRENDAMIENTO FINANCIERO	ACTIVO ARRENDAMIENTO OPERATIVO	ACTIVO ARREND. TOTALES	ACTIVO NO CORRIENTE
ABERTIS	I.N.D.	I.N.D.	I.N.D.	25.821.540
ACCIONA	327.081	34.806	361.877	13.971.122
ACS	697.495	1.209.244	1.906.739	15.172.747
AMADEUS IT HOLDING	23.939	220.174	244.113	771.588
ARCELORMITTAL	892.000	2.266.000	3.158.000	86.275.000
DIA	31.936	509.000	540.936	2.202.117
EBROFOODS	I.N.D.	40.405	I.N.D.	890.154
ENAGÁS	0	43.811	43.811	5.977.882
FCC	115.241	952.840	1.068.081	10.577.921

EMPRESAS	ACTIVO ARRENDAMIENTO FINANCIERO	ACTIVO ARRENDAMIENTO OPERATIVO	ACTIVO ARREND. TOTALES	ACTIVO NO CORRIENTE
FERROVIAL	I.N.D.	229.000	I.N.D.	16.638.000
GAMESA	11.584	31.418	43.002	1.410.793
GAS NATURAL	501.000	61.000	562.000	35.191.000
GRIFOLS	24.372	293.259	317.631	3.692.910
IAG	3.317.000	4.236.000	7.553.000	14.811.000
IBERDROLA	134.142	909.622	1.403.764	80.877.182
INDITEX	1.033	3.179.772	3.180.805	6.692.150
INDRA	12.687	32.219	44.906	1.324.659
JAZZTEL	140.306	9.261	149.567	534.684
MEDIASET	0	977	977	1.454.909
OHL	14.286	I.N.D.	I.N.D.	8.622.134
RED ELÉCTRICA	I.N.D.	I.N.D.	I.N.D.	8.487.685
REPSOL	2.284.000	I.N.D.	I.N.D.	44.760.000
SACYR	2.494.075	0	2.494.075	9.787.236
TÉCNICAS REUNIDAS	1.234	41.088	42.322	162.214
TELEFÓNICA	536.000	10.128.000	10.664.000	104.177.000
VISCOFAN	1.230	8.438	9.668	373.261

*I.N.D.: Información No Disponible

TABLA 3.1: Activos proporcionados por las empresas en las Cuentas Anuales.
Fuente: Elaboración propia.

En segundo lugar, para analizar el efecto del cambio en la norma por el lado del Pasivo habría que añadir, al igual que ocurría en el Activo, junto con las deudas asumidas por los contratos de arrendamiento financiero que ya están reflejadas dentro del Pasivo corriente y del Pasivo no corriente, las deudas que se derivan de los contratos de arrendamiento operativo. Así se podrá determinar el incremento en la deuda de las empresas que se produciría como consecuencia de la nueva forma de contabilizar los arrendamientos que propone el IASB.

Para ello se toma de nuevo como referencia la información que proporcionan las empresas, normalmente en su nota de Arrendamientos, sobre el valor actual de los compromisos futuros de pago por sus contratos de arrendamiento operativo, en los que normalmente se diferencia entre los que vencen a corto plazo y a más de un año.

En la Tabla 3.2 se recogen, para cada una de las 26 empresas analizadas, los datos sobre deuda a corto plazo, deuda a largo plazo y deuda total que la empresa asume en sus

arrendamientos financieros. Así mismo se muestran esos mismos datos en relación con los arrendamientos operativos.

EMPRESAS	ARRENDAMIENTO FINANCIERO			ARRENDAMIENTO OPERATIVO		
	DEUDA C/P	DEUDA L/P	DEUDA TOTAL	DEUDA C/P	DEUDA L/P	DEUDA TOTAL
ABERTIS	I.N.D.	I.N.D.	I.N.D.	I.N.D.	I.N.D.	I.N.D.
ACCIONA	3.598	59.918	63.516	25.601	9.205	34.806
ACS	210.861	957.265	868.126	345.820	863.424	1.209.244
AMADEUS IT HOLDING	7.133	14.843	21.976	33.809	186.365	220.174
ARECELORMITTAL	116.000	607.000	723.000	379.000	1.877.000	2.266.000
DIA	4.297	23.467	27.764	163.728	345.272	509.000
EBROFOODS	I.N.D.	I.N.D.	I.N.D.	9.352	31.053	40.405
ENAGÁS	0	0	0	I.N.D.	I.N.D.	43.811
FCC	26.450	44.431	70.881	164.018	788.822	952.840
FERROVIAL	I.N.D.	I.N.D.	I.N.D.	73.000	156.000	229.000
GAMESA	I.N.D.	I.N.D.	7.675	4.989	26.429	31.418
GAS NATURAL	54.000	551.000	605.000	I.N.D.	I.N.D.	61.000
GRIFOLS	7.005	17.592	24.597	54.080	239.179	293.259
IAG	435.000	2.637.000	3.072.000	719.000	3.517.000	4.236.000
IBERDROLA	10.995	127.959	138.914	96.526	813.096	909.622
INDITEX	284	592	876	930.731	2.249.041	3.179.772
INDRA	2.704	8.846	11.550	5.143	27.076	32.219
JAZZTEL	54.187	176.576	230.763	2.696	6.565	9.261
MEDIASET	0	0	0	I.N.D.	I.N.D.	977
OHL	0	32.345	32.345	I.N.D.	I.N.D.	I.N.D.
RED ELÉCTRICA	I.N.D.	I.N.D.	I.N.D.	I.N.D.	I.N.D.	I.N.D.
REPSOL	301.000	5.297.000	5.598.000	I.N.D.	I.N.D.	I.N.D.
SACYR	21.750	180.629	202.199	0	0	0
TÉCNICAS REUNIDAS	0	658	658	17.048	24.040	41.088
TELEFÓNICA	87.000	3.877.000	3.964.000	1.521.000	8.607.000	10.128
VISCOFAN	243	1.066	1.309	1.409	7.209	8.438

*I.N.D.: Información No Disponible

TABLA 3.2: Pasivos proporcionados por las empresas en las Cuentas Anuales.
Fuente: Elaboración propia.

A continuación se procede a calcular una serie de ratios, tanto desde el punto de vista del Activo como desde el lado del Pasivo. Con ellos se pretende ver el efecto del cambio de la

norma en el Balance, en concreto de la incorporación al Activo de los derechos disfrutados en contratos de arrendamiento operativo y del reflejo en el Pasivo de las deudas que se derivan de los mismos.

En la Tabla 3.3 se muestran los resultados del cálculo de los ratios. Los utilizados desde el punto de vista del Activo son los siguientes:

- Porcentaje de activos por arrendamiento financiero sobre Activo no corriente, que mide la importancia de los arrendamientos financieros en la empresa.
- Porcentaje de activos por arrendamiento operativo sobre Activo no corriente, que muestra el peso de los arrendamientos operativos en la empresa.
- Porcentaje de activos por el total de arrendamientos sobre Activo no corriente, que mide la importancia de las operaciones de arrendamientos en la empresa.
- Porcentaje de activos por arrendamiento financiero sobre activos totales por arrendamiento y porcentaje de activos por arrendamiento operativo sobre activos totales por arrendamiento, que permite conocer el tipo de contratos de arrendamientos que más predomina en la empresa.

Los ratios utilizados desde el punto de vista del Pasivo son los relacionados a continuación:

- Porcentaje de deuda por arrendamiento financiero sobre deuda total por arrendamiento, que revela el peso de los arrendamientos financieros en la empresa.
- Porcentaje de deuda por arrendamiento operativo sobre la deuda total por arrendamiento, que mide la importancia de los arrendamientos operativos en la empresa.
- Porcentaje de la deuda total por arrendamiento operativo sobre el Pasivo total, que mide el incremento de la deuda con la incorporación del arrendamiento operativo.

EMPRESAS	PUNTO DE VISTA DEL ACTIVO			PUNTO DE VISTA DEL PASIVO		
	% AF s/ANC	% AO s/ANC	% TOTAL ARRD. s/ANC	% AF	% AO	% Δ DEUDA AO
ABERTIS	I.N.D.	I.N.D.	I.N.D.	I.N.D.	I.N.D.	I.N.D.
ACCIONA	2,34	0,25	2,59	64,60	35,40	0,24
ACS	4,60	7,97	12,57	41,79	58,21	3,37
AMADEUS IT HOLDING	3,10	28,54	31,64	9,08	90,92	6,08
ARCELORMITTAL	1,03	2,63	3,66	24,19	75,81	3,69
DIA	1,45	23,11	24,56	5,17	94,83	15,63
EBROFOODS	I.N.D.	4,54	I.N.D.	I.N.D.	I.N.D.	3,89
ENAGÁS	0	0,73	0,73	0	100	0,72
FCC	1,09	9,01	10,10	6,92	93,08	5,30
FERROVIAL	I.N.D.	1,38	I.N.D.	I.N.D.	I.N.D.	1,42
GAMESA	0,82	2,23	3,05	19,63	80,37	0,78
GAS NATURAL	1,42	0,17	1,60	90,84	9,16	0,19
GRIFOLS	0,66	7,94	8,60	7,74	92,26	7,83
IAG	21,18	28,60	49,78	42,04	57,96	28,66
IBERDROLA	0,17	1,12	1,29	13,25	86,75	1,46
INDITEX	0,02	47,51	47,53	0,03	99,97	72,13
INDRA	0,96	2,43	3,39	26,39	73,61	1,22
JAZZTEL	26,26	1,73	27,99	96,14	3,86	2,12
MEDIASET	0	0,07	0,07	0	100	0,28
OHL	0,17	I.N.D.	I.N.D.	I.N.D.	I.N.D.	I.N.D.
RED ELÉCTRICA	I.N.D.	I.N.D.	I.N.D.	I.N.D.	I.N.D.	I.N.D.
REPSOL	6,35	I.N.D.	I.N.D.	I.N.D.	I.N.D.	I.N.D.
SACYR	25,48	0	25,48	100	0	0
TÉCNICAS REUNIDAS	0,76	25,33	26,09	1,58	98,42	1,87
TELEFÓNICA	0,51	9,72	10,24	28,13	71,87	9,92
VISCOFAN	0,33	2,26	2,59	13,43	86,57	3,02

*I.N.D.: Información No Disponible; AF: Arrendamiento Financiero; AO: Arrendamiento Operativo

TABLA 3.3: Resultados de los ratios sobre arrendamientos.

Fuente: Elaboración propia.

A partir de los resultados obtenidos, se va a proceder a hacer una selección de aquellas empresas en las que tienen mayor importancia las operaciones de arrendamiento operativo, en las que se realizará un estudio más detallado.

A estos efectos, en primer lugar se determina cuáles son las compañías en las que revisten mayor importancia las operaciones de arrendamiento, entendiendo como tales aquellas cuyo porcentaje de activos por arrendamientos sobre el Activo no corriente es superior al 10%. Son las empresas que se muestran en la Tabla 3.4.

SECTOR	EMPRESAS
BIENES DE CONSUMO	Inditex
CONSTRUCCIÓN	ACS, FCC, Sacyr, Técnicas Reunidas
SERVICIOS DE CONSUMO	DIA, IAG
TELECOMUNICACIONES	Amadeus it Holding, Jazztel, Telefónica

TABLA 3.4: Empresas seleccionadas por sectores.

Fuente: Elaboración propia

Como se aprecia en la tabla, los sectores a los que pertenecen la mayor parte de las empresas seleccionadas son Construcción y Telecomunicaciones. Además aparecen empresas de los sectores Servicios de Consumo y Bienes de Consumo, representado por una sola empresa, Inditex, que posee un porcentaje de arrendamientos superior al 47%, el más alto de todas las empresas analizadas.

Seguidamente, se realizó una segunda selección considerando las empresas que teniendo un elevado porcentaje de arrendamientos totales (superior al 10% del Activo no corriente), éstos fueran mayoritariamente de carácter operativo. Como consecuencia de esta criba se excluyeron dos empresas, Jazztel y Sacyr, por poseer un porcentaje muy bajo de este tipo de arrendamientos.

En la Tabla 3.5 se relacionan las empresas que constituyen la selección final, indicando para cada una de ellas el correspondiente porcentaje que representan los arrendamientos sobre el Activo no corriente, así como el porcentaje de arrendamientos operativos en relación con el total de arrendamientos. Para estas empresas, con el objeto de analizar el principal efecto del cambio de la NIC-17 en el Balance, esto es la repercusión de los arrendamientos operativos sobre el Pasivo, se detalla en qué porcentaje se incrementaría la deuda de la empresa al incorporar los compromisos por arrendamientos operativos.

EMPRESAS	% ARRENDAMIENTO s/ANC	% AO	% INCREMENTO DEUDA CON AO
ACS	12,57	58,21	3,37
AMADEUS IT HOLDING	31,64	90,92	6,08
DIA	24,56	94,83	15,63
FCC	10,10	93,08	5,30
IAG	49,78	57,96	28,66
INDITEX	47,53	99,97	72,13
TECNICAS REUNIDAS	26,09	98,42	1,87
TELEFÓNICA	10,24	71,87	9,92

*ANC: Activo No Corriente; AO: Arrendamiento Operativo

TABLA 3.5: Peso de los arrendamientos en las empresas seleccionadas e influencia de la nueva regulación de la NIC-17 sobre el Pasivo.

Fuente: Elaboración propia.

Como se puede apreciar en la tabla anterior, las empresas con un mayor incremento de su deuda una vez incorporados los arrendamientos operativos son Inditex, que aumenta su deuda un 72,13%, e IAG, que lo hace en un 28,66%, resultados que confirman los obtenidos en otros estudios previos (Casado, 2010b, p.2).

En el caso de Inditex este resultado se explica porque tiene un porcentaje total de arrendamientos muy elevado, que además son en la práctica totalidad de carácter operativo, con lo cual al incorporar estos arrendamientos operativos al Balance disparan sus niveles de deuda. Ocurre lo mismo en el caso de IAG, empresa que también presenta un elevado peso de los arrendamientos si bien con un porcentaje de arrendamientos operativos inferior al de Inditex.

Con la normativa actual estas empresas no reflejan en sus Cuentas Anuales, particularmente en el Balance, sus niveles reales de deuda, que son mucho más elevados de lo que revelan expresamente. Esto explicaría por qué estas dos empresas españolas están entre las que más vehementemente criticaron el nuevo proyecto de norma que pretende llevar adelante el IASB, ya que de ser aprobado finalmente el proyecto de reforma de la NIC-17 se verían seriamente afectadas.

Otras empresas que también presentarían un incremento de deuda importante, aunque considerablemente por debajo de las anteriores, son DIA y Telefónica. DIA es una empresa que se financia fundamentalmente con recursos ajenos con lo cual sus niveles de deuda son muy elevados, aunque su porcentaje total de arrendamientos no sea de los más altos. Este grupo tiene un porcentaje de arrendamientos totales mayor que Telefónica, siendo esta la razón por la que su porcentaje de incremento de la deuda sería superior.

Otra empresa afectada, y que también ha sido muy crítica con los borradores del IASB, es Telefónica. Esta empresa también tiene un porcentaje muy alto de arrendamientos operativos sobre el total de arrendamientos, si bien éstos solamente representan un 10,24% del Activo no corriente. Es por ello que solo incrementa su deuda un 9,92%, aunque este porcentaje es muy elevado si se tiene en cuenta la importancia relativa de los arrendamientos en la compañía. Esto explica porque se trata de una empresa de gran tamaño que posee una deuda por arrendamientos totales muy elevada. En definitiva, al igual que Inditex e IAG, si se aprobara la nueva normativa este grupo también se vería muy afectado ya que sus niveles de deuda se incrementarían en cantidades muy importantes.

Respecto a las empresas que menos incrementarían su deuda, se trata de las tres compañías englobadas en el sector de la Construcción, esto es, ACS, FCC y Técnicas Reunidas. A pesar de tener un porcentaje elevado de arrendamientos operativos, presentan un bajo porcentaje de arrendamientos totales con lo cual no se ven muy afectadas por el incremento de deuda. Estas empresas, por tanto, poseen una deuda por arrendamientos muy baja y por ello el cambio de normativa no repercutiría en sus cifras de forma significativa.

Caso especial es el de Técnicas Reunidas que tiene un porcentaje de arrendamientos total del 26,09%. Esto es así porque aunque este porcentaje es muy elevado, el total de Activo no corriente es bastante pequeño en comparación con otras empresas.

En el Gráfico 3.1 se puede apreciar las grandes diferencias entre el incremento de deuda de las empresas si se considerara la derivada del arrendamiento operativo:

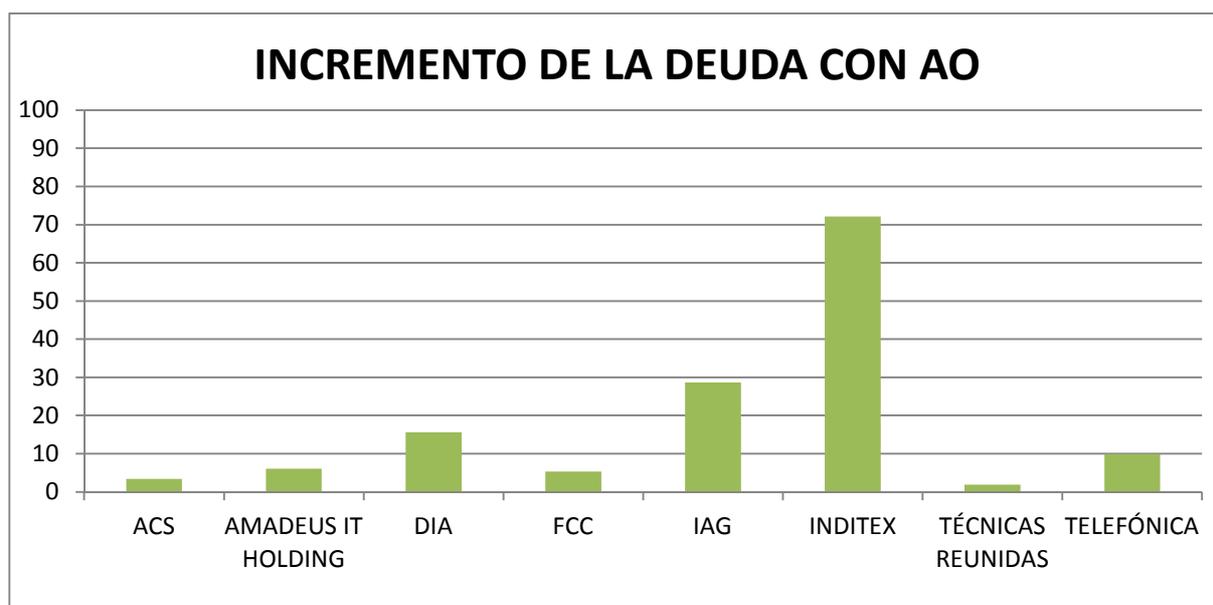


GRÁFICO 3.1: Incremento de la deuda con arrendamiento operativo.
Fuente: Elaboración propia.

Una vez estudiado el efecto sobre el Pasivo de la incorporación de los compromisos de pago por arrendamientos operativos, se pasa a analizar el impacto por el lado del Activo. Al incorporar todos los activos disfrutados mediante contratos de arrendamiento, las empresas aumentan el valor del activo en la cantidad correspondiente al valor de los bienes poseídos en régimen de arrendamiento operativo.

En caso de que fuera aplicada la NIC-17 revisada, las empresas deberán incorporar los activos por arrendamientos operativos a su Balance con lo cual el Activo se vería incrementado en importantes cantidades. Como en los estados financieros actuales el arrendamiento operativo no figura en Balance, se extrapola el valor del activo que poseen las empresas a consecuencia de arrendamientos operativos al valor de la deuda total mantenida por este régimen de arrendamiento. Los resultados obtenidos se muestran en la Tabla 3.6 en la que también se calcula el porcentaje de incremento del Activo de las empresas del IBEX-35 seleccionadas para la realización del estudio empírico.

(miles de euros)	ACTIVO POR AO	TOTAL ANC*	% INCREMENTO ANC
ACS	1.209.244	15.172.747	7,97
AMADEUS IT HOLDING	220.174	771.558	28,54
DIA	509.000	2.202.117	23,11
FCC	952.840	10.577.921	9,01
IAG	4.236.000	14.811.000	28,60
INDITEX	3.179.772	6.692.150	47,51
TÉCNICAS REUNIDAS	41.088	162.214	25,33
TELEFÓNICA	10.128.000	104.177.000	9,72

*ANC: Activo No Corriente; AO: Arrendamiento Operativo

TABLA 3.6: Incremento del Activo no corriente al incluir arrendamiento operativo.
Fuente: Elaboración propia.

Como se observa en la tabla, las empresas que incrementarían su Activo no corriente en mayores porcentajes son Inditex, IAG y Amadeus it Holding, ya que son las que poseen un mayor porcentaje de arrendamientos. El resto de empresas, aunque tienen niveles más bajos de arrendamientos, también verán aumentado el valor del Activo en cantidades significativas, por lo que también resultarán notablemente afectadas por el cambio de normativa.

Las tres empresas con un menor incremento del porcentaje de activos son ACS, FCC y Telefónica. En esta última el efecto de incluir los activos derivados de los contratos por arrendamiento operativo se diluye por el elevado nivel que alcanza el Activo no corriente.

Las diferencias producidas en el incremento de los activos de las empresas se pueden apreciar en el Gráfico 3.2.

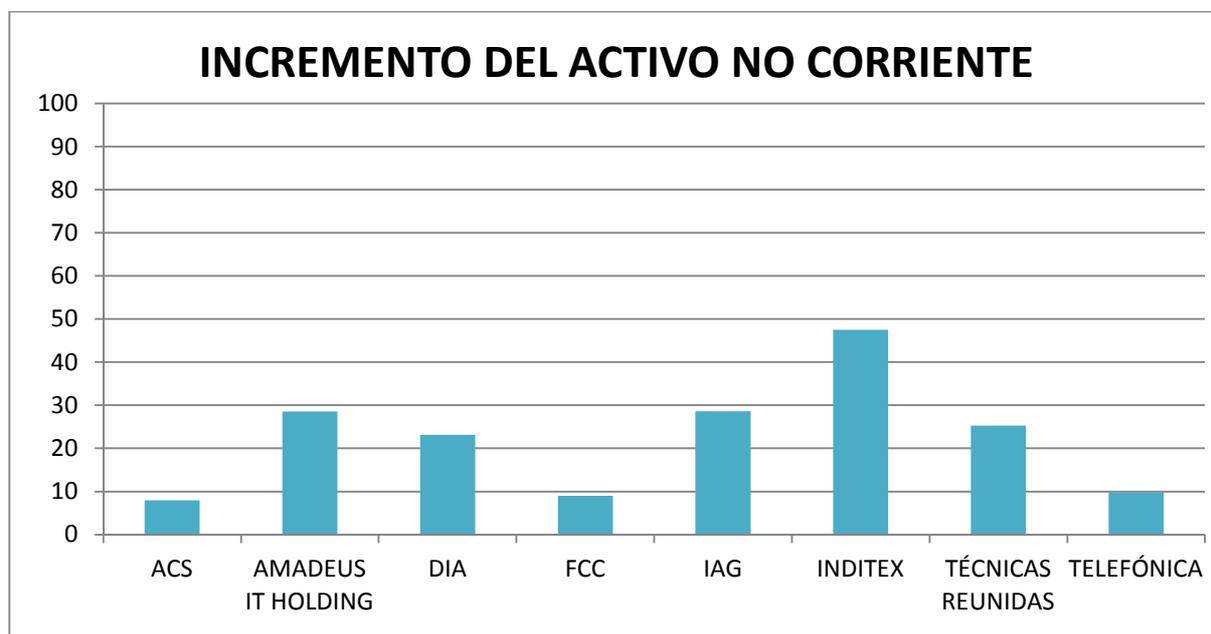


GRÁFICO 3.2: Incremento del Activo no corriente al incluir arrendamiento operativo.
Fuente: Elaboración propia.

Como se puede ver en el gráfico anterior las empresas aumentan en gran proporción sus activos, siendo las más afectadas Inditex, IAG, Amadeus it Holding y Técnicas Reunidas.

Una vez analizados los efectos de incluir los arrendamientos operativos en el Balance, es interesante cotejar los resultados obtenidos en las dos partes de este estado financiero. En la Tabla 3.7 se muestra una comparativa entre el incremento de la deuda y del Activo no corriente en las empresas seleccionadas del IBEX-35.

EMPRESAS	% INCREMENTO DEUDA CON AO	% INCREMENTO DE ANC
ACS	3,37	7,97
AMADEUS IT HOLDING	6,08	28,54
DIA	15,63	23,11
FCC	5,30	9,01
IAG	28,66	28,60
INDITEX	72,13	47,51
TÉCNICAS REUNIDAS	1,87	25,33
TELEFÓNICA	9,92	9,72

*ANC: Activo No Corriente; AO: Arrendamiento Operativo

TABLA 3.7: Comparación entre el incremento de deuda y activos.
Fuente: Elaboración propia.

Como se puede ver en la tabla anterior, dos empresas, Amadeus it Holding y Técnicas Reunidas, que tienen un alto porcentaje de aumento de su Activo no corriente (superior al 25%) incrementan su deuda en porcentajes muy pequeños. Lógicamente los niveles previos de Activo no corriente y de deuda determinan esta situación, ya que los importes en los que el activo y el pasivo aumentan, son idénticos.

Caso contrario es lo que ocurre con Inditex cuyo incremento de deuda es del 72,13% mientras que sus Activos no corrientes sólo se incrementan en el 47,51%. La justificación se encuentra en que los niveles de deuda actuales de Inditex son bajos, con lo que al aflorar nuevos pasivos se eleva considerablemente el porcentaje.

Centrando la atención en las tres empresas que en conjunto se verían más afectadas en las dos partes del Balance en el caso de que la reforma de la NIC-17 saliera adelante, Inditex, IAG y DIA, se procede a continuación a examinar sus Memorias para buscar información más detallada sobre sus operaciones de arrendamiento.

En el caso de Inditex, el gasto por arrendamientos operativos se corresponde con el alquiler de los locales comerciales en los que el grupo desarrolla su actividad. Dichos alquileres son clasificados como arrendamientos operativos porque, según la normativa actual, no se produce la transferencia de los riesgos y beneficios intrínsecos a la propiedad de los bienes objeto de los contratos. En cuanto a la duración inicial de los contratos es generalmente de entre 15 y 25 años, si bien en algunos casos se encuentra condicionada por la legislación vigente en cada país sobre la materia, que en ocasiones restringe la capacidad de decisión de la empresa al respecto. Esta empresa también tiene suscritos algunos contratos de arrendamiento financiero de locales comerciales pero de forma residual en comparación con los operativos; en estos contratos el grupo dispone de opción de compra por un importe nominal al final del período de arrendamiento.

En consecuencia, con la nueva normativa Inditex deberá incorporar en su Balance los locales comerciales en los que ejerce su actividad, mayormente disfrutados en régimen de arrendamiento operativo, con la consecuencia de incrementar su deuda y sus activos en cantidades muy elevadas.

IAG posee contratos de arrendamiento operativo para la mayoría de sus aeronaves que no se encuentran, por tanto, recogidas entre sus activos. Además, también posee contratos de arrendamiento operativo de bienes inmuebles y equipos. La duración de estos contratos, que incluyen opciones de renovación, es siempre superior a cinco años en el caso de las aeronaves, alcanzando hasta 150 años en el caso de los terrenos.

Además, IAG adquiere algunas aeronaves bajo la fórmula de arrendamiento financiero, siendo los contratos consignados con opción de renovación o de compra, a elección del grupo.

Al igual que ocurre con Inditex, al verse obligada a incorporar estos activos al Balance, su deuda y su activo también se verán modificados de forma significativa.

Por último, en DIA los principales contratos por arrendamientos operativos son los ligados a algunos de sus almacenes así como los locales de negocio en los que el grupo desarrolla su actividad principal. Aunque en menor grado que las anteriores, esta empresa también tiene suscritos contratos de arrendamiento financiero tanto de bienes inmuebles (en concreto algunos locales comerciales en los que desarrolla su actividad y tres almacenes) como, en menor medida, de instalaciones técnicas, maquinaria y otros activos.

DIA es otra empresa muy afectada pero no tanto como las anteriores, ya que posee un nivel de deuda previo mayor en su Balance. Sus arrendamientos operativos también son muy elevados con lo cual al incorporarlos al Balance se incrementan su deuda y sus activos.

Como resumen final del estudio empírico realizado, en el que se ha hecho un análisis de las empresas españolas del IBEX-35 con objeto de comprobar cuáles se verían más afectadas por la nueva normativa, cabe decir que se ha podido demostrar que las entidades que resultarían más afectadas serían aquellas que disfrutaban de bienes en régimen de arrendamiento operativo como soporte de su actividad principal. Éstas son precisamente las compañías más críticas con el proyecto de cambio normativo puesto en marcha por el IASB.

4. CONCLUSIONES

Del trabajo realizado se pueden obtener las conclusiones que se relacionan a continuación.

Los arrendamientos son operaciones cada vez más utilizadas en el desarrollo de la actividad diaria de la empresa. Es conveniente, por ello, que los usuarios de los estados financieros estén al corriente de posibles cambios de normativa que se prevean realizar en un futuro. En concreto, el arrendamiento financiero es una fórmula que permite a las empresas renovarse tecnológicamente con una fórmula de financiación ventajosa.

Con la actual normativa contable en materia de arrendamientos, es subjetivo determinar si se produce la transferencia de riesgos y beneficios inherentes al activo objeto del contrato. Esto conlleva que una misma operación pueda registrarse contablemente de modo diferente por distintas empresas. Si se contabiliza como arrendamiento financiero el activo figura en el Balance del arrendatario, mientras que si se registra como arrendamiento operativo no aparece representado en dicho documento. Lo mismo ocurre con los compromisos de pago derivados del contrato que, en el primer caso figurarán en el pasivo del Balance mientras que en el segundo no quedará constancia de ellos en este documento.

La necesidad de uniformizar el tratamiento de todos los contratos de arrendamiento y de proporcionar una información más relevante sobre los mismos a los usuarios, particularmente a los inversores y acreedores, ha llevado al IASB a plantear una reforma de la norma que regula esta materia, concretamente la NIC-17.

Los principales cambios que propone la reforma desde el punto de vista del arrendatario estriban en el reflejo de un activo intangible en Balance por el derecho de uso de los bienes disfrutados bajo cualquier contrato de arrendamiento y de la subsiguiente deuda derivada de los compromisos asumidos. Estas modificaciones han generado mucha controversia por parte de los interesados, en especial de las empresas que más recurren a este tipo de contratos, que han realizado numerosas críticas logrando introducir algunas enmiendas y posponer la aprobación definitiva de la norma.

Una vez estudiado el impacto que la nueva normativa tendría sobre las empresas españolas del IBEX-35, se concluye que la aplicación de esta nueva norma afectaría en gran medida a estas empresas, ya que poseen un elevado porcentaje de arrendamientos registrados como operativos, lo que supondría hacer aflorar en el Balance activos y pasivos derivados de estos contratos que actualmente no figuran.

Por sectores, el mayor número de empresas afectadas por el cambio normativo pertenecen al sector de la Construcción si bien no es en estas entidades donde el impacto es más acusado.

Las empresas en las que más repercutiría esta nueva normativa, de ser aprobada, serían Inditex e IAG, empresas que verían notablemente incrementados su deuda y su activo no corriente. Otra empresa muy afectada sería DIA, si bien en este caso el aumento de la deuda no sería tan elevado como en los dos casos anteriores.

En mi opinión, esta nueva norma mejoraría la información que las empresas suministran a los usuarios de los estados financieros pero obligaría a las empresas a hacer importantes cambios en su contabilidad y, lo que es más relevante, impactaría de forma directa sobre los niveles de deuda que muestran actualmente en sus Balances.

En definitiva, la regulación de los arrendamientos es un tema controvertido por los efectos que su aplicación originaría sobre los estados financieros, particularmente en el caso de las empresas que actualmente recurren de forma significativa a la disposición de activos mediante contratos de arrendamiento operativo, tal y como ha quedado patente al analizar las Cuentas Anuales de las empresas del IBEX-35.

5. BIBLIOGRAFÍA

LEGISLACIÓN Y NORMATIVA:

INTERNATIONAL ACCOUNTING STANDARDS BOARD (IASB) (2009): Discussion Paper DP/2009/1. Disponible en

<http://www.ifrs.org/Current-Projects/IASB-Projects/Leases/Pages/Leases.aspx>

INTERNATIONAL ACCOUNTING STANDARDS BOARD (IASB) (2010): Exposure Draft ED/2010/9. Disponible en

<http://www.ifrs.org/Current-Projects/IASB-Projects/Leases/Pages/Leases.aspx>

INTERNATIONAL ACCOUNTING STANDARDS BOARD (IASB) (2013): Exposure Draft ED/2013/6. Disponible en

<http://www.ifrs.org/Current-Projects/IASB-Projects/Leases/Pages/Leases.aspx>

INTERNATIONAL ACCOUNTING STANDARDS BOARD (IASB) (2014): Norma Internacional de Contabilidad nº 17. Arrendamientos. Disponible en

<http://www.icac.meh.es/Normativa/Contabilidad/Internacional/NormInterInfoFina.aspx>

REAL DECRETO 1514/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad (BOE nº 278, de 20 de noviembre de 2007).

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS:

CASADO, R (2010a): “Los grandes grupos españoles, contra el árbitro de las normas contables”, Expansión de 18 de diciembre de 2010.

CASADO, R. (2010b): “Una norma contable puede disparar la deuda de Telefónica, Zara, Iberia y NH”, Expansión de 15 de noviembre de 2010.

CASADO, R (2011): “Iberia, NH y Zara hacen *lobby* en Londres y salvan sus resultados”, Expansión de 21 de marzo de 2011.

CASADO, R. (2013): “Inditex, Repsol y Telefónica se enfrentan al regulador contable internacional”, Expansión de 24 de septiembre de 2013.

FITÓ, A. (2012): “En el alquiler la contabilidad importa”, Estudios de Economía y Empresa de la UOC.

GARCÍA DE LA IGLESIA, I. Y GARAY GONZÁLEZ, J.A. (2014): Material de la Asignatura Información Contable Internacional. Máster SIAC. Universidad de Oviedo.

MOLINA SÁNCHEZ, H. (2012): “Novedades en el marco conceptual. Especial mención al proyecto de arrendamientos” de 2013, III Jornada Foro Atca Instrumentos Financieros, sesión IV, 25 de octubre de 2012.

MORA ENGUÍDANOS, A. (2012): “El cambio en la normativa contable internacional para los contratos de arrendamiento”, XVI Congreso AECA, Granada, septiembre de 2011.

RAHOLA, F. (2012): “Volar en un avión, fuera de Balance”, El Economista de 23 de enero de 2012.

URREA SANDOVAL, D. (2013): “Jornadas del ICJCE (Asturias)”, Ministerio de Economía y Competitividad, Gobierno de España, ICAC, de 13 de mayo de 2013.

PÁGINAS WEB CONSULTADAS:

ArcelorMittal (2014):

<http://corporate.arcelormittal.com/>

Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) (2014):

<https://www.cnmv.es/Portal/consultas/busqueda.aspx?id=25>

Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC) (2014):

<http://www.icac.meh.es/home.aspx>

International Accounting Standards Board (IASB) (2014):

<http://www.ifrs.org/Current-Projects/IASB-Projects/Pages/IASB-Work-Plan.aspx>