

# ¿Cómo ha ido evolucionando la norma de arrendamientos hasta convertirse en US GAAP Standard y su comparativa con la IFRS 16?

Zoila Vásconez

## RESUMEN

A través de la historia de contabilización de arrendamientos se puede identificar vacíos regulatorios, que poco a poco se han ido estableciendo a través de borradores de normas y legislaciones formales.

El legislador americano pese a las duras críticas de autores como Myers desde el año 1962 no ha logrado influir en el reconocimiento de activos de derecho de uso por arrendamientos operativos.

Cabe destacar que la supuesta convergencia de normativas europeas y americanas, trabajada mancomunadamente por el IASB y El FASB, en cuestiones de arrendamientos no ha dado sus frutos esperados.

Podemos resaltar que la IFRS 16 ha logrado en parte ser el espíritu de la norma que Myers persiguió desde la divulgación de la norma Informes de Arrendamientos en los Estados Financieros del AICPA, no siendo igual para la normativa americana ASU 2016-02 Leases Topic 842.

**Palabras clave:** arrendamientos, IASB, FASB, activo ROU, activo subyacente, arrendamientos operativos y financieros.

**Normativa aplicada:** Todas las normas de arrendamientos en diferentes épocas históricas.

## ABSTRACT

Throughout the history of lease accounting can identify regulatory gaps, which have gradually been established through drafts of rules and formal legislation.

The American legislator, despite the harsh criticism of authors such as Myers since 1962, has failed to influence the recognition of rights to use assets through operating leases.

It should be noted that the supposed convergence of European and American regulations, worked jointly by the IASB and the FASB, on leasing issues has not borne fruit.

We can point out that IFRS 16 has partly succeeded in being the spirit of the standard that Myers pursued since the disclosure of the Leases Reporting Standard in the AICPA Financial Statements, not being the same for the American Standard ASU 2016-02 Leases Topic 842.

**Key words:** leases, IASB, FASB, ROU asset, underlying asset, operating and financial leases.

**Regulations applied:** All the rules of leases in different historical times.

### **Introducción:**

El 13 de enero de 2016 se hizo pública la NIIF 16 que regula los arrendamientos. La norma será efectiva para los ejercicios anuales iniciados a partir del 1 de enero de 2019. Cómo ya sabíamos por sus antecesores borradores la norma una vez aprobada iba a causar impactos en la manera de contabilizar los arrendamientos operativos que bajo NIC 17 se registraban de manera lineal.

El siguiente trabajo recoge de una manera histórica la evolución de la norma de arrendamientos y como ha llegado a cambiar hasta nuestros días, realizando especialmente hincapié en las normas americanas, ya que según el borrador del 16 de mayo de 2013, FASB e IASB tenían como objetivo actualizar los estándares de contabilidad de arrendamiento y crear una convergencia.

Pero como resultado después de recibir muchos comentarios IASB y FASB deciden separar estas normas y como resultado se obtiene que no han podido lograr la convergencia entre las normas europeas y americanas.

Señalamos además las diferencias existentes entre las nuevas normas de arrendamientos que se podrán en vigor a partir del 15 de diciembre de 2018 para las sociedades que elaboren sus cuentas bajo US GAAP y el 1 de enero de 2019 para las sociedades que elaboren cuentas bajo IFRS.

### **Evolución histórica**

En 1921, el investigador Finney mediante su publicación en la revista de Journal Accountancy nos muestra diferentes cuestionarios que consistían en preguntas y respuestas que se realizaban en el departamento de estudiantes. De esa forma logra

mostrar que existían muchas dudas sobre la contabilización de arrendamientos, construye dos métodos 1 y 2 que se aplicarían en esa época, siendo uno de ellos más conservador que otro.

En 1949 el organismo AICPA (Instituto Americano de Contables Públicos Certificados) emitió la norma sobre “Información de arrendamientos a largo plazo en los estados financieros de los arrendatarios”, en el Accounting Research Bulletin nº 38. En ella enfatiza que el arrendatario asumiría generalmente todos los gastos y obligaciones de la propiedad. Rechazó que se pudiese activar o dar de alta arrendamientos a corto plazo como activos, y que los arrendamientos a largo plazo no se pueden ejecutar porque no existe titularidad de la propiedad, y que cuando exista la titularidad se registre como una compra con su correspondiente pasivo. (IASB par 6).

La revisión de esta norma vino en 1953 donde se emitió la norma ARB Nº 43, Capítulo 14. El comité de contabilidad de esa época elaboró el boletín y fue de la opinión que la información de arrendamientos a largo plazo eran hechos relevantes que afectarían a la imagen de los estados financieros de una empresa, que además, estos usuarios debían tener derecho a conocer la existencia de los arrendamientos a largo plazo y su respectivo alcance. Por este motivo, requiere la revelación de los importes de alquileres anuales a pagar conociendo los plazos a los que son exigibles; y también de otras obligaciones y garantías importantes realizadas en el contrato de arrendamiento.

Más adelante se publicó la norma ARB nº 38, la misma se consideró bastante inadecuada y el pronunciamiento sobre capitalización de los arrendamientos era casi inexistente. Esto daba a entender que los requisitos exigidos por la norma ARB Nº 38 no eran suficientemente claros para determinar cuándo un contrato de arrendamiento es una compra, esta norma fue criticada ya que reprochaban que tuviera que llegar a ser más específica y no tan general.

En 1958 Lenkurt Electric. Co. fue la primera empresa que mostró todos sus arrendamientos en el balance general. Hasta el 31 de diciembre de 1958 las empresas debían contabilizar con una nota que hacía mención sobre las obligaciones de pago del activo arrendado, antes de 1958 las empresas debían regirse por las normas que se establecieron en 1953.

En 1962, en la divulgación de la norma “Informes de Arrendamientos en los Estados Financieros” el AICPA a través del Accounting Research Study Nº 4 estipula que existieron 2 tipos de arrendatarios: Arrendatarios que tienen derechos por el total de alquileres y Arrendatarios que tienen derechos por una parte de los arrendamientos.

Las diferencias entre la primera y segunda categoría se deben a duración, opciones a finalizar el arrendamiento, su cancelación, el alquiler o renta, los impuestos y otros servicios.

En la misma Myers define el contrato de arrendamiento como el transporte de los derechos que no sean necesariamente iguales al derecho de la propiedad. Myers recomienda que todos los contratos de arrendamiento se reconozcan en el balance de

situación por el valor actual descontando los flujos de efectivo que fueron pagados por el derecho de propiedad.

También en ese mismo año *Myers expresa que un contrato de arrendamiento dará lugar a derechos de propiedad si el contrato: 1.- cubre toda la vida útil del bien arrendado, el arrendatario puede comprar la propiedad al término del contrato por un precio nominal, el contrato no puede ser cancelado, el arrendatario pague importes fijos suficientes cercanos a la inversión de la propiedad, y los gastos de impuestos seguros y mantenimiento sean pagados por el arrendatario.*

Ese mismo año el AICPA en su informe de arrendamientos en los estados financieros ASR Número 4 nos dice que los arrendadores representaron una transferencia de los derechos de propiedad.

Existieron 2 tipos de reconocimiento de arrendadores: el método del alquiler y el método financiero.

1) El método del alquiler: Este método reconocía cada recibo de alquiler como ingreso del período. Los costes de depreciaciones, intereses sobre el dinero prestado para financiar el activo y servicio debían ser congruentes.

2) El método financiero: Este método trataba el arrendamiento como una venta a crédito y estableció un crédito por el valor actual de los pagos contraídos.

En el año 1964 mediante el informe titulado “Informes de Arrendamientos en los Estados Financieros del Arrendatario”, la Opinión APB Nº 5 distingue entre contabilizar los arrendamientos de bienes muebles e inmuebles sólo cuando el arrendatario creara el equilibrio en el activo arrendado pagando antes la renta por el bien arrendado que se considerara activo del arrendatario ya que dicho equilibrio evidenciaría un acuerdo de compra.

En el año 1966 la Opinión APB Número 7 en su informe “Contabilidad para arrendamientos en los estados financieros del arrendador”, nos dice que existen dos métodos predominantes para la asignación de los ingresos por alquiler y gastos sobre periodos contables cubiertos por un arrendamiento. Estos son los métodos financiero y operativo.

Bajo el **método financiero**, el exceso del total de los pagos de alquiler sobre el coste (reducido por el valor residual estimado al final del arrendamiento) de la propiedad arrendada esta generalmente diseñado para compensar al arrendador por el uso de los fondos invertidos.

Bajo el **método operativo**, la suma de pagos de alquiler son registrados como ingreso bajo la vida del arrendamiento, para ser reconocida la cantidad de ingreso en cada periodo contable será normalmente equivalente a la cantidad de pagos de alquiler por recibir de acuerdo con las provisiones del arrendamiento a menos que haya una distorsión del ingreso periódico.

*Posteriormente, en el año 1972, la norma “Contabilización para operaciones de arrendamiento por los fabricantes o distribuidores arrendadores” nos indica que la contabilidad para los arrendamientos es uno de los mayores avances en la información financiera. Por la variedad y complejidad de contrastes, el esfuerzo en codificarlos es difícil y continuado. No se aplica a la contabilidad para operaciones de arrendamiento financiero y compañías de leasing independientes, a menos que ellos estén actuando como distribuidores.*

En 1973 los principios contables aceptados por la Opinión APB Número 31 en su informe “Revelación de Compromisos Contractuales por Arrendatarios”, indican que el Consejo de esa época apoyaba la idea que los estados financieros de los arrendatarios deberían revelar suficiente información con respecto a los compromisos de arrendamientos no capitalizados para permitir a los usuarios de los estados financieros evaluar el impacto presente y prospectivo de esos compromisos sobre la posición financiera, los resultados de las operaciones y cambios en la posición financiera de los arrendatarios.

En 1974 el FASB en su norma “Un análisis de las cuestiones relacionadas con la contabilidad de arrendamientos” muestra 5 modelos que pueden ser usados para justificar o impedir el reconocimiento de arrendamientos en los estados financieros. Los mismos son los siguientes: Modelo de compra; Modelo de deuda legal, Modelo de propiedad (activo), Modelo de responsabilidad y Modelo del contrato ejecutorio.

Desde 1966 hasta 1976 las instituciones: APB, SEC y FASB para aclarar los conceptos de arrendamientos fueron promulgando normas que trataban a arrendadores, otras específicas para arrendatarios, y finaliza con la promulgación del FAS13 que es el origen y sustancia de las actuales legislaciones.

En 1975 el FASB emite la norma “Contabilidad para Arrendamientos”, en el mismo describe dos tipos de modelos de contabilización de arrendamientos para arrendatarios. El primer modelo fue una combinación del modelo de derechos de propiedad y el modelo de responsabilidad.

El segundo modelo es el modelo de compra o modelo de compra a plazos, que había guiado todas las normas de contabilidad de arrendamiento anteriores. Este modelo nos dice que debe ser contabilizado como adquisición de activo material por parte del arrendatario si el contrato de arrendamiento transfiere sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de los bienes

Más tarde, en el año 1976, se define un contrato de arrendamiento como un acuerdo por el cual se transmite el derecho de uso de la propiedad, planta o equipo (tierra o de los activos depreciables) por lo general por un período determinado de tiempo, que no incluye acuerdos que no transfieran el derecho de uso de la propiedad, planta o equipo de una parte contratante a la otra. No se aplica a contratos de arrendamiento sobre los derechos para explotar recursos naturales como el petróleo, gas, minerales y madera, tampoco se aplica a los acuerdos de licencia para artículos tales como películas, obras de teatro, manuscritos, patentes y derechos de autor.

La esencia de la normativa de la contabilización de arrendamientos en América viene a partir de la norma FAS 13 “Contabilidad para arrendamientos” que promulgó el FASB, así tenemos que esta norma es la esencia de las actuales legislaciones, para la normativa americana el FASB continuó desarrollando diferentes normas debido a la multitud de casuísticas que se les iba presentando, así tenemos la presencia del FAS 17, 21, 26, 27, 28 , etc. La SFAS 13 es la norma de contabilidad aplicable a los arrendamientos, con vigencia desde enero de 1977.

En 1977 el FASB publicó la norma FAS 17 “Contabilidad para arrendamientos”. Costes iniciales directos, los costes iniciales directos son esos costos incurridos por el arrendador, y que están directamente asociados con la negociación y las operaciones de leasing realizadas. Esos costos incluyen, pero no están necesariamente limitados a, comisiones, honorarios de abogados, costos de las investigaciones de crédito, y los costos de preparación y procesamiento de documentos para nuevos arrendamientos adquiridos. Actualmente los costes iniciales directos se reconocen de acuerdo al tipo de arrendamiento:

En 1979 el FASB emitió el informe FAS 26 “Reconocimiento del beneficio en los arrendamientos tipo venta de activos inmobiliarios”. Esto significa que un arrendador no estará autorizado a clasificar un arrendamiento como arrendamiento de tipo de venta y reconocimiento de un beneficio " de tipo venta" a menos que, por ejemplo, el arrendador reciba pagos de arrendamiento a partir del inicio del plazo del arrendamiento en una cantidad por lo menos igual al requisito de pago inicial mínimo especificado por el AICPA en la Guía de Industria y Contabilidad.

En 1979 el FASB emitió el informe “Clasificación de la renovación o extensión de arrendamientos existentes de tipo venta o financiación directa”, una enmienda al SFAS Nº 13, FAS 27 para exigir al arrendador clasificar una renovación o extensión de un arrendamiento tipo de venta o de financiación directa como un contrato de arrendamiento de tipo de venta si el contrato de arrendamiento de otro modo lo califica como un arrendamiento tipo de venta y la renovación o extensión ocurre en o cerca del final del plazo del arrendamiento. Si la renovación o prórroga se produce en otros momentos durante el plazo del arrendamiento, la prohibición establecida en la declaración número 13 contra la clasificación de la renovación o prórroga como un arrendamiento de tipo venta sigue vigente.

En nuestros días, la normativa americana contempla cuatro grandes bloques de subdivisión de arrendamientos en que se encuentran codificadas las normas: para los activos, para los pasivos, operaciones generales e industria.

La norma de arrendamientos se encuentra estipulada dentro del gran bloque de operaciones generales y divide su información en cuatro epígrafes.

Con un desarrollo paralelo cada uno de ellos se dividirá a su vez en dos secciones: objetivos y requerimientos que se explicarán en cada caso tanto bajo la corriente del arrendador como la del arrendatario.

La información que proporciona la normativa americana es mucho más extensa y detallada que la normativa europea, definiendo la terminología usada dentro de la norma con mucha agilidad y ejemplificando con claras interpretaciones en cada uno de los casos de arrendamientos tanto en el papel de arrendatario como de arrendador. La normativa americana diferencia entre arrendamientos operativos y arrendamientos de capital, los arrendamientos de capital en el campo del IASB son los llamados arrendamientos financieros. Los arrendamientos de capital vienen determinados según el apartado 840-10-25-29, por cumplir al menos 1 de los 4 requisitos del punto 840-10-25-1:

- a) Transferencia de la propiedad del activo al arrendatario al finalizar el plazo del arrendamiento.
- b) La existencia de una opción de compra que no sea a precio de mercado. Es importante acudir a ese término porque establece que concede al arrendatario el derecho de comprar el bien arrendado por un precio manifiestamente inferior al valor de mercado que debería tener el bien al finalizar el arrendamiento de forma que, en el momento inicial del mismo, el ejercicio de la opción se presente como razonablemente probable.
- c) El plazo del arrendamiento no debe ser superior al 75% de la vida económica del inmueble.
- d) El valor actual de los pagos mínimos del arrendamiento a lo largo de la vida de la operación no puede ser superior al 90% del valor razonable del activo en el momento de inicio del arrendamiento.

En caso que no se cumplieran alguna de las cláusulas estipuladas arriba, el arrendamiento será clasificado como operativo (840-10-25-30).

Existe una clasificación para arrendatarios compuesta por arrendatarios operativos y arrendatarios de capital. Pero la clasificación para arrendadores es diferente, así muestra la clasificación para arrendadores en 4 tipos: Arrendadores operativos, arrendadores de tipo de venta, arrendadores de financiación directa, y arrendamiento financiero apalancado. Los mismos que se contabilizan de distinta forma atendiendo al estado real que se envuelve en cada caso.

Los arrendamientos de inmuebles de la normativa americana se dividen en cuatro categorías: Arrendamientos de terrenos, Arrendamientos de terrenos y edificios, Arrendamientos de estado real (edificaciones) y equipamiento y Arrendamientos de solo el edificio.

Con un desarrollo paralelo se dividen en dos secciones, pautas para arrendadores y arrendatarios.

Mencionamos los arrendamientos que envuelven solo terreno, porque según la normativa IASB no cuenta con este tipo de clasificación entre terreno y edificios y sus distintas combinaciones.

Las normas codificadas de contabilidad de arrendamientos en la Leases ASC 840 y sus correspondientes áreas y subareas, están referenciadas además por preceptos de otras normas para un mejor entendimiento. Detallamos el significado de sus siglas: APB 12 (Accounting Principales Board), EITF (EITF Abstracts amd appendix D topics), FAS (Financial Accounting Standars), FASB Intepretations, FSP (FASB Staff Positions), FTB (FASB Technica Bulletin), ASU (Accounting Standard Update).

Por su parte la empresa auditora Price Waterhouse Coopers en una guía rápida sobre normativa de arrendamientos menciona como normativa de leasing por el FASB a las normas: Fas 13, FAS 98 (Venta con arrendamiento posterior), EITF 97-10 (Venta con arrendamiento posterior), EITF 01-8 (Arrendamientos en general) y EITF 00-13(ASC 360-20-15/55).

Como comentario de lo expuesto anteriormente podemos decir que la norma actual de arrendamientos Leases ASC 840, según FASB, está compuesta de un sin número de preceptos que están incluidos en otras normas y que justifican su existencia mediante las referencias de las mismas, los conceptos que más están justificados son los de arrendamientos en general, operativos, financieros y venta y arrendamiento posterior.

En el año 2009, empieza un proyecto para el debate de los arrendamientos llamado (Preliminary Review 2009), publicado en marzo. En agosto de 2010 se emitió un borrador de norma, el cual causó muchas quejas de empresas a quienes les afectaba su impacto si se llegaba a aprobar ese borrador, el IASB y el FASB recibieron más de 890 y cercanas a 1.000 cartas con muchas preguntas, aclaraciones y comentarios. (Villanueva García y Mellado Bermeo Octubre 2014) (Lorente Salmerón Octubre 2013).

El IASB y FASB en su conjunto decidieron analizar esos comentarios y decidieron modificar la propuesta inicial y es en mayo de 2013 cuando se emite un nuevo borrador de norma llamado exposure draft leases 2013, que reúne los comentarios anteriores, y que estuvo bajo revisión publica en espera de comentarios hasta septiembre de 2013. (Lorente Salmerón Octubre 2013).

El borrador de norma "Arrendamientos 2013" representaba un modelo dual de arrendamiento, consiste en una nueva forma de clasificación de arrendamiento basada en el consumo del activo durante el plazo del arrendamiento, donde los requerimientos de contabilización son más complejos para arrendamiento de más de un año, en cambio tienen un requerimiento simplificado los arrendamientos de corto plazo. Este borrador de norma eliminaba la distinción de los arrendamientos en operativos y financieros para empresas que siguen normativa IFRS, y elimina la distinción en arrendamiento operativos y de capital para empresas que siguen normativa US GAAP (Lorente Salmerón Octubre 2013) (Catedráticos de la Universidad de Chile).

"De acuerdo a las actuales normas contables mencionadas, respecto a los arrendatarios, la mayoría de los contratos no se reflejan en los balances de las compañías considerándose operativos, realizándose exclusivamente referencias a los compromisos por arrendamientos como notas a los estados financieros. En 2005 el regulador del Mercado de Valores de Estados Unidos estimó<sup>1</sup> que las compañías



cotizadas en EEUU podrán tener aproximadamente 1.25 billones de dólares de compromisos de pago derivados de operaciones de arrendamiento fuera del balance "(Lorente Salmerón Francisco y Antonio).

Un estudio de 2013 elaborado por 3 doctores de la Universidad de Oberta de Catalunya reveló que bajo el modelo del borrador de 2010, analizaron 52 empresas consolidadas españolas y las analizaron por sectores: energía y construcción, bienes y servicios, inmobiliarias y tecnológicas, obteniendo que Inditex era la empresa a la que más le crecían sus pasivos al tener muchos arrendamientos esparcidos,<sup>2</sup> concluyen que cuando se establece como sector al comercio minorista y energía se encuentran muy afectados y por ello las empresas españolas se mostraron contrarias al borrador leases 2010.

El 25 de febrero de 2016, se ha expuesto la norma ASU 2016-02 Leases Topic 842, que regula los arrendamientos. La norma será efectiva para los ejercicios anuales iniciados a partir del 15 de diciembre de 2018.

### **Principales diferencias entre las futuras normas de arrendamientos europeas y americanas**

- 1) Bajo IFRS 16 los arrendamientos en calidad de arrendatarios no se someten a test, sino que son reconocidos como un activo ROU y un pasivo de arrendamiento además son tratados como la compra de un activo, en cambio bajo US GAAP existe un modelo dual que se basa en la NIC17.
- 2) Para los arrendamientos de corto plazo para IFRS 16 se consideran los arrendamientos de 5.000 euros o menor importe, bajo US GAAP no menciona.
- 3) Bajo IFRS los arrendatarios reevaluarán los pagos variables de arrendamiento sobre la base de una tasa de índices de referencia cuando los pagos se vuelvan a medir por una nueva evaluación o por un cambio en el plazo, o si existe un cambio contractual en los flujos de efectivo. Bajo USGAAP se reevaluarán sobre la base de un índice o tasa única debido a un cambio en el plazo del arrendamiento.
- 4) En el estado de Ingresos para los arrendatarios bajo IFRS 16 se utiliza un solo modelo que consiste en: Depreciación del activo del derecho de uso, Utiliza el método del interés efectivo para el reconocimiento de pasivo, existen pagos variables de arrendamiento que no dependen de intereses. En cambio bajo US GAAP dependiendo de las características del arrendamiento se podrá optar por lo estipulado bajo IFRS o reconocer un gasto de arrendamiento de manera lineal sobre el período del contrato.
- 5) Existen diferentes requerimientos para definirse como arrendador bajo IFRS y USGAAP por ejemplo Bajo IFRS no hay restricción en el reconocimiento del beneficio de la venta en el inicio de operaciones de arrendamiento financiero. En cambio bajo USGAAP el resultado de la venta no se reconoce al inicio del arrendamiento sino dependiendo del tipo de arrendamiento financiero exclusivamente debido a la participación de terceros que no sean parte del arrendatario, incluso si el valor en libros y el valor razonable del activo subyacente son diferentes.

6) Bajo IFRS no existe la contabilidad de arrendamientos apalancados, en cambio bajo USGAAP los arrendamientos existentes estarían protegidos y exentos de la nueva norma.

7) En el caso de los subarrendamientos bajo IFRS se clasifican en base al activo de derecho de uso y bajo USGAAP en base al activo arrendado.

8) En cuanto a la venta con arrendamiento posterior bajo IFRS se distinguen por la venta, es decir las ganancias o pérdidas de la venta se limita a la cantidad de derechos transferidos, en cambio bajo USGAAP las ganancias o pérdidas son contabilizadas consistentemente y se podría aplicar alguna otra venta de activos y si el arrendamiento posterior es un arrendamiento financiero no se reconocería ninguna venta.

9) Bajo IFRS no existe guía específica relacionada con contratos con partes relacionadas, en cambio bajo USGAAP representan el arrendamiento entre partes relacionadas en función de sus condiciones contractuales, incluso si difieren de la sustancia del acuerdo.

10) En cuanto a la tasa de descuento bajo IFRS no existe el concepto de entidades no públicas empresariales, en cambio bajo US GAAP s las entidades públicas empresariales no se les permite elegir como política contable utilizar una tasa de descuento libre de riesgo.

## **Conclusión**

Observamos que el planteamiento de poder reflejar los activos subyacentes de arrendamientos se remonta históricamente, Myers era uno de los precursores de que se cumpliera el concepto de activo y pasivo, defendiendo así desde 1962 la idea de reflejarlos no como un gasto de arrendamiento operativo.

Positivamente, la idea de Myer la ha acogido las normas europeas con el lanzamiento de la IFRS 16, así que Myers de esta manera estaría orgulloso de por fin poder reflejar los arrendamientos operativos futuros en balance como una compra, no así ha sido afortunada su suerte con los organismos americanos los cuales, siguen manteniendo una política dual de contabilización de arrendamientos financieros y operativos.

Los resultados de la no posible convergencia entre normas de arrendamiento de IASB Y FASB se deben a que recibieron muchos comentarios y duras críticas.

Obviamente las empresas que realizaban estas críticas les afectaban de manera exponencial los ratios financieros.

Quedan abiertas líneas de investigación sobre el método o métodos de transición que tendrán que adoptar las empresas antes del 1 de enero de 2019 para cumplir con la IFRS 16.

Así mismo en España se espera que el ICAC lance una propuesta de norma que ayude a actualizar el PGC en la contabilización de arrendamientos operativos y sea más clara y detallada el cumplimiento de esta norma.

Como colofón debemos recordar que ambas futuras normas de arrendamiento IFRS 16 y ASU 2016-02 Leases Topic 842 podrán adoptarse de manera temprana siempre y cuando antes hubiesen puesto en práctica la norma de Ingresos.

## Bibliography

Finney, H. A. 1921. Turnover, Reserve for sinking fund, Lease and purchase contract, Relation of cash discount to interest, Corporate reorganization and consolidation, Installment contracts, Stock assessments, Stockholders' gift to corporation, Unrealized profit and depreciation. Journal of Accountancy (November): 372-387

International Accounting Standard Board, "History of lease accounting" (Agenda paper 12C), 22 March 2007, London

American Institute of Certified Public Accountants, Accounting Research Bulletin Nº 38, "Disclosure of Long-Term Leases in Financial Statements of Lessee, (New York: AICPA, June, 1953).par 5

American Institute of Certified Public Accountants, Accounting Principles Board Opinion No. 5, "Reporting of Leases in Financial Statements of Lessee, 11<sup>3</sup> (New York; AICPA, September 1964) John H. Myers, Accounting Research Study Nº. 4, "Reporting of Leases in Financial Statements, ( New York: AICPA, 1962), p.4

American Institute of Certified Public Accountants, Accounting Research Bulletin Nº 38, "Disclosure of Long-Term Leases in Financial Statements of Lessee, (New York: AICPA, June, 1953).par 5

American Institute of Certified Public Accountants, Accounting Principles Board Opinion No. 5, "Reporting of Leases in Financial Statements of Lessee, 11 (New York; AICPA, September 1964) par. 3

Rickey, K. R. 1959. Including all leases on the balance sheet - A first. N.A.A. Bulletin (December): 51-60.

John H. Myers, Accounting Research Study Nº. 4, "Reporting of Leases in Financial Statements, ( New York: AICPA, 1962), p.4

Bierman, H. Jr. 1973. Accounting for capitalized leases: Tax considerations. The Accounting Review (April): 421-424. (JSTOR link)

Report and Recommendations Pursuant to Section 40© of the Sabanes- Oxley Act of 2002 On Arrangements with OFF-Balance Sheet Implications, Special Purpose Entities, and transparency of Filings by Issuers

Consideración de los efectos en los arrendamientos operativos sobre los ratios financieros.(Fitó Moya y Orgaz). Central de balances del Banco de España

Considering the effects of operating lease capitalization on key financial ratios. M Angels Fitó, Soledad Moya y Neus Orgaz. Revista española de financiación Sept- dic de 2013  
Capítulo 10. Arrendamientos páginas:387-388. El camino hacia la convergencia. "Comparación y análisis crítico entre la normativa contable internacional (NIC/NIIF) y la estadounidense"

KPMG: First Impressions leases IFRS 2016

PWC'S Inform