

# **Adecuaciones a la Interpretación a las Normas de Información Financiera**

## **INIF 23**

### **Reconocimiento del efecto de dispensas de rentas relacionadas con la pandemia del COVID-19**

**Este proyecto para auscultación de Interpretación a las Normas de Información Financiera es emitido por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A. C., para recibir comentarios por escrito.**

**Derechos de autor © 2021 (en trámite) reservados para el:  
Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A. C. (CINIF)**



**ADECUACIONES A LA INIF 23, RECONOCIMIENTO DEL EFECTO DE DISPENSAS DE RENTAS  
RELACIONADAS CON LA PANDEMIA DEL COVID-19**

Bosque de Ciruelos 186, Piso 9  
Col. Bosques de las Lomas,  
C. P. 11700, Ciudad de México  
Teléfono: (55) 55-96-56-33  
Fax: (55) 55-96-56-34  
Correo electrónico: [contacto.cinif@cinif.org.mx](mailto:contacto.cinif@cinif.org.mx)

Prohibida la reproducción, traducción, reimpresión o utilización, total o parcial de esta obra, ya sea de manera electrónica, mecánica u otro medio, actual o futuro, incluyendo fotocopia y grabación o cualquier forma de almacenamiento físico o por sistema, sin el permiso por escrito del CINIF. Para cualquier información adicional sobre el uso de este documento, favor de contactar directamente al CINIF.

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



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

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

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

## **INTERPRETACIÓN A LAS NORMAS DE INFORMACIÓN FINANCIERA**

Ciudad de México, a 15 de febrero de 2021

### **A TODOS LOS INTERESADOS EN LA INFORMACIÓN FINANCIERA**

El Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A. C. (CINIF) emite el proyecto para auscultación **Adecuaciones a la Interpretación a las Normas de Información Financiera 23, Reconocimiento del efecto de dispensas de rentas relacionadas con la pandemia del COVID-19 (INIF 23)**, convocando al envío de comentarios sobre cualquier aspecto del proyecto. Los comentarios aportan un mayor beneficio si:

- a) indican el párrafo específico o grupo de párrafos que le son relativos;
- b) contienen razonamientos claros con sustento técnico; y
- c) proporcionan sugerencias de redacción alternativa.

Los comentarios que se reciban por escrito serán analizados y tomados en cuenta para las deliberaciones del Consejo Emisor en el proceso de aprobación del proyecto, sólo si son recibidos a más tardar el **1º de marzo de 2021**.

Este nuevo proyecto de Adecuaciones a la INIF 23 se emite con el único fin de establecer una extensión del periodo de aplicabilidad de la solución práctica temporal publicada el pasado julio de 2020 para ayudar a las entidades arrendatarias en el entorno de la pandemia. Por lo anterior y por la necesidad de atender rápidamente este tema, en forma excepcional este proyecto tendrá un periodo de auscultación de 14 días.

Con base en su Reglamento de Auscultación, el CINIF publicará los comentarios recibidos en su página electrónica. Las comunicaciones a este respecto deben enviarse por alguna de las siguientes vías:

- a) correo electrónico: [contacto.cinif@cinif.org.mx](mailto:contacto.cinif@cinif.org.mx)
- b) fax: (55) 55-96-56-34
- c) mensajería: Bosque de Ciruelos 186, Piso 9,  
Col. Bosques de las Lomas,  
C. P. 11700, Ciudad de México

Se agradecerá se envíen los comentarios en archivo formato de texto electrónico, desprotegido y sin tablas.

Este proyecto de Adecuaciones a la INIF 23 propone su entrada en vigor para los periodos que se inician a partir del 1 de abril de 2021, permitiendo su aplicación anticipada.

Atentamente,

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

## **ADECUACIONES A LA INIF 23**

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

#### **CONTENIDO**

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

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

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

## **ADECUACIONES A LA INIF 23**

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

**Referencia:** NIF D-5, *Arrendamientos*

#### **1 ANTECEDENTES**

---

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

## **INTERPRETACIÓN A LAS NORMAS DE INFORMACIÓN FINANCIERA**

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

## **2 ALCANCE**

---

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

### 3 TEMA

---

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

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

### 4 CONCLUSIÓN

---

#### *Plazo de la solución práctica*

- 4.1 El CINIF considera conveniente extender el plazo de la solución práctica para continuar dando alivio a los arrendatarios con respecto al reconocimiento del efecto de las dispensas de rentas directamente relacionadas con la pandemia; la solución práctica modificada sigue siendo temporal y opcional.
- 4.2 Por medio de estas Adecuaciones a la INIF 23, se extiende el plazo de la solución práctica hasta el 30 de junio de 2022, para incluir dispensas de rentas que cumplan con todas las condiciones establecidas en los incisos a), b) y d) del párrafo 4.4 de la INIF 23 original (ver el párrafo 1.4 anterior), y correspondan a pagos con vencimientos originales el o antes del 30 de junio de 2022.

#### *Deterioro del activo por derecho de uso*

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





## 5 REVELACIÓN

---

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

## 6 VIGENCIA

---

- 6.1 Estas Adecuaciones a la INIF 23 entran en vigor para los periodos anuales que inicien a partir del 1º de abril de 2021, permitiendo su aplicación anticipada.

## 7 TRANSITORIOS

---

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



**APÉNDICE A – Ejemplo ilustrativo**

---

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

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

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

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

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