

# **Interpretación a las Normas de Información Financiera INIF 23**

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

Esta Interpretación a las Normas de Información Financiera es emitida por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A. C.



**Derechos de autor © 2020 (en trámite) reservados para el:**

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

Bosque de Ciruelos 186, Piso 9  
Col. Bosques de las Lomas,  
C. P. 11700, Ciudad de México  
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 1º de julio de 2020

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

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

La INIF 23 fue aprobada por unanimidad para su emisión por el Consejo Emisor del CINIF en junio de 2020, estableciendo su entrada en vigor a partir del 1º de julio de 2020 y hasta el 30 de junio de 2021, con aplicación anticipada permitida.

Atentamente,

**C.P.C. Felipe Pérez Cervantes**  
*Presidente del Consejo Emisor del CINIF*

## INIF 23

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

#### CONTENIDO

Sección	Párrafos
<b>ANTECEDENTES</b> .....	1.1 – 1.5
<b>ALCANCE</b> .....	2.1
<b>TEMA</b> .....	3.1 – 3.3
<b>CONCLUSIÓN</b> .....	4.1 – 4.8
<b>REVELACIÓN</b> .....	5.1
<b>VIGENCIA</b> .....	6.1
<b>TRANSITORIOS</b> .....	7.1 – 7.3
<b>APÉNDICE A – Ejemplos ilustrativos</b> .....	A1 – A15
<b>APÉNDICE B – Bases para conclusiones</b> .....	BC1 – BC13

Consejo Emisor del CINIF que aprobó la emisión de la INIF 23

**La INIF 23, *Reconocimiento del efecto de dispensas de rentas relacionadas con la pandemia del COVID-19*, está contenida en los párrafos 1.1 al 7.3, que tienen el mismo carácter normativo, y los Apéndices A y B que no son normativos. La INIF 23 debe aplicarse de forma integral y entenderse en conjunto con las Normas de Información Financiera.**

## **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 Como resultado de la pandemia del COVID-19 (la pandemia), diversos activos arrendados no están siendo utilizados como fue planeado, y los arrendatarios están buscando obtener dispensas por parte de los arrendadores. Para efectos de esta INIF, una dispensa es un acuerdo entre arrendador y arrendatario con la finalidad de modificar las condiciones del contrato en favor del arrendatario. Las dispensas de los pagos de rentas son básicamente de tres diferentes tipos:
- a) condonación parcial de pagos de arrendamiento;
  - b) diferimiento de pagos de arrendamiento;
  - c) una condonación parcial de los pagos de arrendamiento incorporando un diferimiento de los mismos.
- 1.2 Tomando en cuenta que la nueva normativa contable para el reconocimiento de los contratos de arrendamiento, la NIF D-5, *Arrendamientos*, entró en vigor el 1º de enero de 2019 con cambios significativos para los arrendatarios, algunos de ellos están enfrentando retos para evaluar si los cambios en los pagos de arrendamiento relacionados con la pandemia representan modificaciones de un contrato de arrendamiento conforme a la NIF D-5 o son sólo dispensas, debido a que cuando se tienen muchos contratos afectados, sería sumamente laborioso determinar el efecto de las modificaciones conforme a la NIF D-5.
- 1.3 En respuesta a los retos antes mencionados, el International Accounting Standards Board (IASB) ha modificado su Norma Internacional de Información Financiera 16, *Arrendamientos*, para proporcionar una solución práctica que permita 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, permitir su reconocimiento contable como si no fueran modificaciones.
- 1.4 El CINIF considera que las disposiciones de la NIF D-5 son suficientes para el tratamiento contable de cualquier tipo de modificaciones a los contratos de arrendamiento; no obstante, no son específicas en el tema de las dispensas; por lo

tanto, se consideró conveniente, dentro del complejo ambiente generado por la pandemia, apoyar a los arrendatarios facilitando el reconocimiento contable de tales cambios a los pagos de renta, mediante una solución práctica en convergencia con las NIIF.

- 1.5 Asimismo, como resultado de lo anterior, el CINIF considera que la mejor forma de establecer en las NIF la mencionada solución práctica es a través de una Interpretación a las Normas de Información Financiera (INIF), sin modificar la NIF D-5, dado que se trata de una solución práctica temporal asociada con la pandemia.

## **2 ALCANCE**

---

- 2.1 Esta INIF es aplicable sólo a los arrendatarios, se enfoca únicamente al tema del reconocimiento contable del efecto de dispensas de rentas directamente relacionadas con la pandemia y no debe utilizarse bajo ninguna otra circunstancia. Las condiciones específicas para la aplicación de esta interpretación se presentan en el párrafo 4.4 de esta INIF.

## **3 TEMA**

---

- 3.1 La NIF D-5 establece la normativa para el reconocimiento de las modificaciones de un contrato de arrendamiento en sus párrafos 41.2.13 al 41.2.15. En el glosario de las NIF, se define una modificación al contrato como un cambio en el alcance o en la contraprestación de un contrato, que no era parte de los términos y condiciones originales (por ejemplo, añadir o terminar el derecho a usar uno o más activos subyacentes, o extender o reducir el plazo del arrendamiento). En los casos de modificaciones al contrato que no cambian el alcance del arrendamiento y sólo reducen la contraprestación, el arrendatario debe remedir el pasivo por arrendamiento descontando los pagos por arrendamiento modificados aplicando una tasa de descuento modificada, y el cambio en el valor del pasivo se corresponde con una modificación al monto del activo por derecho de uso.
- 3.2 Por otro lado, si un cambio en los pagos de arrendamiento no proviene de una modificación al contrato, cualquier efecto en el pasivo por arrendamiento debe reconocerse por el arrendatario en la utilidad o pérdida neta, de acuerdo con el párrafo 41.2.7 inciso b) de la NIF D-5.
- 3.3 La INIF 23 se emite con el propósito de dar respuesta al siguiente cuestionamiento:

*¿Cómo deben reconocerse las dispensas de rentas directamente relacionadas con la pandemia del Covid-19?*

## **4 CONCLUSIÓN**

---

- 4.1 El CINIF consideró conveniente emitir esta INIF para establecer una solución práctica para el reconocimiento por los arrendatarios de las dispensas de rentas directamente relacionadas con la pandemia; dicha solución práctica es temporal y opcional y no debe utilizarse bajo ninguna otra circunstancia, inclusive por eventos semejantes.
- 4.2 Cuando un arrendatario elige la solución práctica, las modificaciones en los pagos de rentas que cumplan con los requisitos del párrafo 4.4 debe tratarlas como dispensas recibidas sin evaluar si pudiera tratarse de una modificación al contrato y, conforme a la NIF C-19, *Instrumentos financieros por pagar*, cualquier ganancia por la condonación de pagos debe reconocerse como una extinción parcial del pasivo por arrendamiento en la utilidad o pérdida neta del periodo.
- 4.3 El arrendatario debe reconocer como importe de la dispensa, la diferencia entre el pasivo por arrendamiento antes de la condonación y el pasivo por arrendamiento modificado por la condonación (ambos a valor presente determinados aplicando la tasa de descuento original); dicha diferencia representa una combinación de cualquier ganancia por la extinción parcial del pasivo, que debe reconocerse en los resultados de operación, y el efecto del costo del dinero en el tiempo por el diferimiento de los pagos, el cual debe reconocerse dentro del resultado integral de financiamiento (RIF).
- 4.4 La aplicación de la solución práctica es opcional y sólo aplica bajo 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.
- 4.5 Si el arrendatario elige aplicar la solución práctica de esta INIF, no debe ajustar el activo por derecho de uso como consecuencia de las dispensas; sin embargo, 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.
- 4.6 Con base en las condiciones establecidas en el párrafo 4.4 de esta INIF, tomando en cuenta que la propagación de la pandemia y la afectación a los negocios inició durante 2020, la dispensa debe quedar acordada en el periodo en el cual la pandemia ocurre, y las únicas dispensas de pagos de arrendamiento que pueden cumplir con dichas condiciones son aquellas de pagos con vencimientos originales en 2020 y durante el primer semestre de 2021. Si las reducciones en los pagos de arrendamiento se extienden más allá del 30 de junio de 2021, el acuerdo en su totalidad caería fuera del



alcance de esta INIF y deberá ser tratado con base en lo establecido en la NIF D-5.

- 4.7 El CINIF considera que reducciones en la contraprestación del contrato de arrendamiento con efecto posterior a junio de 2021 no representan una dispensa, sino una modificación al contrato por la reevaluación de los arrendatarios de sus necesidades a largo plazo de uso de activos arrendados. Por lo tanto, la limitación del uso de la solución práctica evita que las reestructuraciones mayores de arrendamientos con efectos potencialmente importantes no se reconozcan conforme a lo establecido para modificaciones de arrendamientos en la NIF D-5. El CINIF considera que sería totalmente inapropiado en tales casos reconocer las reestructuraciones mayores de arrendamientos en la utilidad o pérdida neta del periodo y no como un ajuste a los activos por derecho de uso. Consecuentemente, el CINIF considera que reducciones en el alcance o en la contraprestación del contrato de arrendamiento que prevalezcan hasta después de junio de 2021 deben reconocerse como modificaciones al contrato conforme a la NIF D-5.
- 4.8 El CINIF recomienda que cada entidad determine el efecto que la remediación del pasivo tendrá en la determinación de los impuestos a la utilidad, principalmente tomando como base lo establecido en la ONIF 4, *Asuntos a considerar para la aplicación de la NIF D-5, Arrendamientos*.

## 5 REVELACIÓN

---

- 5.1 Si un arrendatario aplica la solución práctica anteriormente descrita en esta INIF, debe revelar:
- a) el detalle del tipo de dispensas (por contrato o por grupo de contratos similares) a las cuales ha aplicado la solución práctica (condonación de pagos de arrendamiento; o diferimiento de pagos de arrendamiento; o una combinación de ambas); y
  - b) el monto reconocido en la utilidad o pérdida neta del periodo para reflejar los cambios en los pagos que surgen de las dispensas de rentas a las cuales ha aplicado la solución práctica.

## 6 VIGENCIA

---

- 6.1 Esta INIF 23 entra en vigor a partir del 1º de julio de 2020 y será vigente hasta el 30 de junio de 2021, con aplicación anticipada permitida.

## 7 TRANSITORIOS

---

- 7.1 Como se indicó anteriormente, esta INIF tiene un carácter transitorio para facilitar el reconocimiento contable del efecto de las dispensas de rentas directamente relacionadas con la pandemia.

- 7.2 El uso de la solución práctica permitida por esta INIF, requiere la aplicación del método retrospectivo, si es que la entidad obtuvo dispensas antes de tomar dicha opción.
- 7.3 No es necesario que el arrendatario revele en el periodo de informe en el cual se aplica por primera vez esta INIF la información requerida por el párrafo 24 inciso c) de la NIF B-1, *Cambios contables y correcciones de errores*, relativa al efecto del ajuste retrospectivo en cada renglón de los estados financieros de periodos intermedios anteriores que se presentan y hayan resultado afectados, incluyendo en su caso, la utilidad por acción, considerando el efecto de impuestos a la utilidad.

**El Apéndice A que se presenta a continuación no es normativo. Su contenido ilustra la aplicación de la INIF 23, con la finalidad de ayudar a entender mejor su significado; en cualquier caso, las disposiciones de esta INIF prevalecen sobre dicho Apéndice.**

## APÉNDICE A – Ejemplos ilustrativos

---

- A1 El arrendatario celebra un contrato de arrendamiento por 5 años a partir del 1° de enero de 2018, de un espacio para oficinas. Los pagos por arrendamiento mensual son de \$50,000 pagaderos al inicio de cada mes. La tasa de interés implícita en el arrendamiento no puede ser fácilmente determinable. La tasa de interés incremental de financiamiento del arrendatario (TIIFA) a la fecha de inicio del arrendamiento es del 1% mensual. Como resultado de la pandemia, en abril de 2020 el arrendatario y el arrendador acuerdan suspender los pagos de arrendamiento por algunos meses.
- A2 Los ejemplos ilustrativos contemplan los siguientes escenarios:
1. se condonan los pagos de arrendamiento por los meses de mayo, junio y julio de 2020;
  2. el monto de las rentas de los tres meses, cuyos pagos fueron suspendidos ( $\$50,000 \times 3 = \$150,000$ ), se pagarán como un ajuste a los pagos restantes del año 2020; es decir, se harán pagos mensuales de agosto 2020 a diciembre 2020 de \$80,000; o
  3. el 50% de la renta de los tres meses, cuyos pagos fueron suspendidos ( $\$50,000 \times 3 / 2 = \$75,000$ ), se pagarán como un ajuste a los pagos restantes del año 2020; es decir, se harán pagos mensuales de agosto 2020 a diciembre 2020 de \$65,000.
- A3 Con base en los antecedentes del párrafo A1, al 30 de abril de 2020, el activo por derecho de uso y el pasivo por arrendamiento son de \$1,210,793 y \$1,377,113, respectivamente. Si el arrendatario elige aplicar la solución práctica de esta INIF, no habrá ningún ajuste al activo por derecho de uso. Ante la situación de una renegociación del contrato de arrendamiento, aun cuando el activo por derecho de uso no se ajusta con la condonación del pasivo por arrendamiento, las circunstancias que dieron lugar a la dispensa como resultado de la pandemia pueden representar un indicio del deterioro de dicho activo al haberse reducido las operaciones.
- A4 Debe remediarse el pasivo por arrendamiento y el efecto del cambio debe reconocerse por el arrendatario como un pago variable por arrendamiento, reconociendo la reducción del pasivo en la utilidad o pérdida neta como una extinción parcial de deuda en el periodo en el cual ocurre el evento o condición que afecta los pagos, en este caso, en

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

mayo de 2020.

*Ejemplo 1 – Condonación de pagos*

A5 A partir del 1º de mayo de 2020, el arrendatario valúa nuevamente el pasivo por arrendamiento basado en: (a) el plazo de arrendamiento restante de 32 meses, (b) cero pagos de mayo a julio de 2020, (c) pagos mensuales de \$50,000 a partir de agosto de 2020 y (d) la TIIFA se mantiene en la tasa de descuento original del 1% mensual. Esto es igual a \$1,228,594.

A6 El pasivo por arrendamiento es como sigue:

<b>Pasivo por arrendamiento</b>					
<b>Mes</b>	<b>Saldo inicial</b>	<b>Pago por renta</b>	<b>Sub-total</b>	<b>Gasto por interés</b>	<b>Saldo final</b>
<b>abr'20</b>	1,413,478	(50,000)	1,363,478	13,635	1,377,113
Reducción del pasivo		(148,519)			1,228,594
<b>may'20</b>	1,228,594	-	1,228,594	12,286	1,240,880
<b>jun'20</b>	1,240,880	-	1,240,880	12,409	1,253,289
<b>jul'20</b>	1,253,289	-	1,253,289	12,533	1,265,822
<b>ago'20</b>	1,265,822	(50,000)	1,215,822	12,158	1,227,980
<b>sep'20</b>	1,227,980	(50,000)	1,177,980	11,780	1,189,760
<b>oct'20</b>	1,189,760	(50,000)	1,139,760	11,398	1,151,158
<b>nov'20</b>	1,151,158	(50,000)	1,101,158	11,012	1,112,170
<b>dic'20</b>	1,112,170	(50,000)	1,062,170	10,621	<b>1,072,791</b>

A7 En este caso, hay una extinción parcial del pasivo por arrendamiento, originada por la condonación de pagos. El arrendatario reconoce la diferencia entre el pasivo por arrendamiento al 30 de abril de 2020 de \$1,377,113 y el pasivo por arrendamiento modificado de \$1,228,594 (lo cual es igual a \$148,519) en los resultados del periodo en dos partes: la ganancia de \$150,000 por la extinción parcial del pasivo debe reconocerse en los resultados de operación como otro ingreso, y la diferencia entre dicha ganancia y el cambio neto del pasivo de \$1,481 representa el efecto del costo del dinero en el tiempo que debe reconocerse en el resultado integral de financiamiento (RIF).

*Ejemplo 2 – Diferimiento de pagos*

A8 A partir del 1º de mayo de 2020, el arrendatario valúa nuevamente el pasivo por arrendamiento basado en: (a) el plazo de arrendamiento restante de 32 meses, (b) cero pagos de mayo a julio de 2020, (c) pagos mensuales de \$80,000 de agosto a diciembre de 2020, (d) pagos mensuales de \$50,000 a partir de enero de 2021 y (e) la TIIFA se

**INTERPRETACIÓN A LAS NORMAS DE INFORMACIÓN FINANCIERA**

mantiene en 1% mensual. Esto es igual a \$1,371,328.

A9 El pasivo por arrendamiento es como sigue:

<b>Pasivo por arrendamiento</b>					
<b>Mes</b>	<b>Saldo inicial</b>	<b>Pago por renta</b>	<b>Sub-total</b>	<b>Gasto por interés</b>	<b>Saldo final</b>
<b>abr'20</b>	1,413,478	(50,000)	1,363,478	13,635	1,377,113
Reducción del pasivo		(5,785)			1,371,328
<b>may'20</b>	1,371,328	-	1,371,328	13,713	1,385,041
<b>jun'20</b>	1,385,041	-	1,385,041	13,850	1,398,891
<b>jul'20</b>	1,398,891	-	1,398,891	13,989	1,412,880
<b>ago'20</b>	1,412,880	(80,000)	1,332,880	13,329	1,346,209
<b>sep'20</b>	1,346,209	(80,000)	1,266,209	12,662	1,278,871
<b>oct'20</b>	1,278,871	(80,000)	1,198,871	11,989	1,210,860
<b>nov'20</b>	1,210,860	(80,000)	1,130,860	11,309	1,142,169
<b>dic'20</b>	1,142,169	(80,000)	1,062,169	10,622	<b>1,072,791</b>

A10 En este caso, el arrendatario reconoce la diferencia entre el pasivo por arrendamiento al 30 de abril de 2020 de \$1,377,113 y el pasivo por arrendamiento modificado de \$1,371,328 (lo cual es igual a \$5,785) en el RIF y representa el efecto del costo del dinero en el tiempo.

A11 Se observa que el pasivo por arrendamiento al 31 de diciembre de 2020 queda igual al pasivo del ejemplo 1, debido a que los pagos restantes a esa fecha son iguales.

*Ejemplo 3 – Diferimiento y condonación de pagos*

A12 A partir del 1º de mayo de 2020, el arrendatario valúa nuevamente el pasivo por arrendamiento basado en: (a) el plazo de arrendamiento restante de 32 meses, (b) cero pagos de mayo a julio de 2020, (c) pagos mensuales de \$65,000 de agosto a diciembre de 2020, (d) pagos mensuales de \$50,000 a partir de enero de 2021 y (e) la TIIFA se mantiene en 1% mensual. Esto es igual a \$1,299,961.

A13 El pasivo por arrendamiento es como sigue:

<b>Pasivo por arrendamiento</b>					
<b>Mes</b>	<b>Saldo inicial</b>	<b>Pago por renta</b>	<b>Sub-total</b>	<b>Gasto por interés</b>	<b>Saldo final</b>
<b>abr'20</b>	1,413,478	(50,000)	1,363,478	13,635	1,377.113

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

Reducción del pasivo	(77,152)			<b>1,299,961</b>	
<b>may'20</b>	1,299,961	-	1,299,961	13,000	1,312,961
<b>jun'20</b>	1,312,961	-	1,312,961	13,130	1,326,091
<b>jul'20</b>	1,326,091	-	1,326,091	13,261	1,339,352
<b>ago'20</b>	1,339,352	(65,000)	1,274,352	12,744	1,287,096
<b>sep'20</b>	1,287,096	(65,000)	1,222,096	12,221	1,234,317
<b>oct'20</b>	1,234,317	(65,000)	1,169,317	11,693	1,181,010
<b>nov'20</b>	1,181,010	(65,000)	1,116,010	11,160	1,127,170
<b>dic'20</b>	1,127,170	(65,000)	1,062,170	10,621	<b>1,072,791</b>

- A14 En este caso, hay una extinción parcial del pasivo por arrendamiento, originada tanto por la condonación como por el cambio en el patrón de pagos. El arrendatario reconoce la diferencia entre el pasivo por arrendamiento al 30 de abril de 2020 de \$1,377,113 y el pasivo por arrendamiento modificado de \$1,299,961 (lo cual es igual a \$77,152) en los resultados del periodo en dos partes: la ganancia de \$75,000 por la extinción parcial del pasivo debe reconocerse en los resultados de operación como otro ingreso, y la diferencia entre dicha ganancia y el cambio neto del pasivo de \$2,152 representa el efecto del costo del dinero en el tiempo que debe reconocerse en el resultado integral de financiamiento (RIF).
- A15 Se observa que el pasivo por arrendamiento al 31 de diciembre de 2020 queda igual al pasivo de los ejemplos 1 y 2, debido a que los pagos restantes a esa fecha son iguales.

**Estas Bases para conclusiones acompañan, pero no forman parte de la INIF 23. Resumen consideraciones que los miembros del Consejo Emisor del CINIF juzgaron significativas para alcanzar las conclusiones establecidas en la INIF 23. Incluyen las razones para aceptar ciertos puntos de vista y otras reflexiones.**

## **APÉNDICE B – Bases para conclusiones**

---

- BC1 El Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera (CINIF) emitió el proyecto de INIF 23, *Reconocimiento del efecto de dispensas de rentas relacionadas con la pandemia del COVID-19*, el cual estuvo en auscultación por un periodo de 15 días, del 11 al 26 de junio de 2020.
- BC2 A partir del 1º de junio de 2020 entró en vigor una modificación a la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) 16, *Arrendamientos*. Considerando la intención del CINIF de lograr la mayor convergencia posible con las NIIF, el CINIF desarrolló esta INIF para conservar dicha convergencia.
- BC3 Algunos consideran que esta INIF 23 debería formar parte de la NIF D-5 y no ser un documento por separado, sino una modificación a la NIF D-5. Por las razones expresadas en el párrafo 1.5 de esta INIF, el CINIF considera que es mejor atender el tema con una interpretación debido a que se trata de una solución práctica temporal.

### **Alcance**

- BC4 A fin de aprovechar esta solución práctica, se recomendó al CINIF permitir su aplicación a cualquier contingencia de todo tipo; es decir, que también sea aplicable a alguna situación de desastre natural, alguna otra epidemia, situación económica, entre otros, que afecte al país. El CINIF no aceptó la recomendación, dado que esta solución práctica está permitida por las características particulares que genera el entorno de la pandemia; si se presentara en el futuro otra situación de naturaleza similar, el CINIF la analizará y se pronunciará al respecto.
- BC5 Se recomendó que, debido a la imposibilidad práctica de determinar los efectos de la pandemia en el tiempo, los pagos de arrendamiento modificados no deben restringirse a aquellos con vencimientos originales el o antes del 30 de junio de 2021. Consideran algunos que la determinación de las dispensas no debe depender de plazo o vencimiento alguno, estableciéndolo como el principal requisito para así considerarlas que sean directamente originadas por la emergencia sanitaria. El CINIF considera que debe restringirse la solución práctica al periodo señalado por considerar que reducciones en el alcance o en la contraprestación del contrato de arrendamiento con efecto posterior a junio de 2021 no representan una dispensa, sino una modificación sustantiva al contrato por la reevaluación de los arrendatarios de sus necesidades a

largo plazo de uso de activos arrendados.

- BC6 Se preguntó por qué esta INIF no propone ninguna solución práctica para los arrendadores. El CINIF considera que no es necesario, debido a que la nueva normativa para arrendamientos que entró en vigor en 2019 mantiene para arrendadores la normativa y el reconocimiento anterior, esencialmente sin cambios. Adicionalmente, los requerimientos de la NIF D-5 están alineados con los requerimientos de la NIF C-20, *Instrumentos financieros para cobrar principal e interés*, para los arrendamientos financieros de arrendadores y con la NIF D-1, *Ingresos por contratos con clientes*, para los arrendamientos operativos de arrendadores.

### **Terminología y definiciones**

- BC7 Se observó que la palabra *dispensa* no está definida en ninguna parte de las NIF, por lo cual se sugirió incorporar una definición de esta palabra específica al Glosario de las NIF. El CINIF no consideró necesario incorporar una definición de dispensa al Glosario, pero se agregó una definición al párrafo 1.1 para efectos de esta INIF
- BC8 Se recomendó al CINIF modificar la palabra *remedir*, ya que no está contemplada en el Glosario, sugiriendo que es posible que se utilice la palabra *revaluar* o *recalcular*, ya que se considera que se refiere a volver a medir el pasivo o una revaluación. El CINIF considera que la palabra *remedir* ya es de aceptación general y se entiende por todos los usuarios de estados financieros.

### **Conclusiones**

- BC9 No obstante que se aclara en el Apéndice A que, si el arrendatario elige aplicar la solución práctica de esta INIF, no deberá ajustar el activo por derecho de uso como consecuencia de las dispensas, se recomendó al CINIF incluir esta aclaración en la INIF. El CINIF aceptó esta recomendación.
- BC10 Se recomendó al CINIF mencionar el efecto que la remediación del pasivo tendrá en la determinación de los impuestos a la utilidad, principalmente tomando como base lo establecido en la ONIF 4, *Asuntos a considerar para la aplicación de la NIF D-5, Arrendamientos*. El CINIF aceptó esta recomendación.

### **Presentación y revelación**

- BC11 La INIF auscultada establecía que cualquier ganancia por la condonación de pagos debería reconocerse como una extinción parcial del pasivo por arrendamiento en la utilidad o pérdida neta del periodo dentro de los gastos de operación. Después de reflexionar, el CINIF concluyó que la diferencia entre el pasivo por arrendamiento antes y después del reconocimiento de la dispensa representa una combinación de cualquier ganancia por la extinción parcial del pasivo, que deberá reconocerse en los resultados de operación, y el efecto del costo del dinero en el tiempo por el diferimiento de los pagos, el cual deberá reconocerse dentro del resultado integral de financiamiento (RIF). Se modificó la INIF para aclarar la presentación del efecto de las dispensas en el estado



de resultado integral del arrendatario.

- BC12 Se recomendó al CINIF ampliar las revelaciones por los arrendatarios respecto de la aplicación de la solución práctica, en particular, para revelar un detalle del tipo de las dispensas a las cuales ha aplicado la solución práctica. El CINIF aceptó esta recomendación.

**Transición**

- BC13 Se recomendó al CINIF que no obstante que los ajustes a las utilidades acumuladas no aplican para México para las dispensas otorgadas en 2020, debido a que todas las entidades mexicanas tienen cierres de año calendario y las rentas sujetas a la solución práctica sólo incluyen rentas de enero 2020 a junio 2021, existe la posibilidad de utilizar por primera vez de la solución práctica durante el primer semestre de 2021, en cuyo caso, debe reconocerse el efecto acumulado de la aplicación inicial como un ajuste al saldo de utilidades acumuladas al 1º de enero de 2021. Esto se adicionó en el nuevo párrafo 7.2 de la NIF.

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

Esta Interpretación a las Normas de Información Financiera 23 fue aprobada por unanimidad por el Consejo Emisor del CINIF que está integrado por:

Presidente: C.P.C. Felipe Pérez Cervantes

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