

CONSULTA DEL ICAC EN RELACIÓN CON LOS ARRENDAMIENTOS

(Fuente: Asociación Española de Asesores Fiscales)

El ICAC se ha pronunciado sobre el tratamiento contable de las reducciones COVID en los arrendamientos.

En su reciente **consulta de 19 de febrero de 2021**, el ICAC despeja las dudas sobre cómo deben tratarse contablemente las reducciones de rentas acordadas en un contrato de arrendamiento operativo de local de negocio por causa de las medidas extraordinarias adoptadas para hacer frente a los efectos de la crisis sanitaria del COVID-19.

De acuerdo a esta consulta, **las empresas propietarias de inmuebles en alquiler no tendrán que tributar por un ingreso no recibido**, en el caso de reducciones pactadas en los contratos de alquiler por la pandemia.

El tratamiento contable de las reducciones /condonaciones de rentas arrendaticias, previo a la publicación de esta consulta de 19 de febrero, - basado en dos consultas publicadas por el ICAC en 2011 y 2013, la primera en relación con un periodo inicial de carencia en un contrato de alquiler y la segunda, referente a un contrato con rentas anuales progresivas - **exigía a los arrendadores distribuir el importe de la reducción/condonación entre los años de duración de los contratos de arrendamiento.**

Este tratamiento contable, en opinión de la AEDAF, produciría efectos no deseables tanto en arrendadores como en arrendatarios. En los primeros, porque se les estaría obligando a tributar por unos ingresos no percibidos y en el caso de los segundos, porque verían como sus cuentas de resultados estarían afectadas negativamente al recoger un gasto por arrendamiento no producido.



Afortunadamente para todos, el ICAC ha acogido, en su consulta de 19 de febrero, el criterio recogido por el IASB en su NIIF 16, criterio compartido por la AEDAF, que proponía una simplificación práctica para arrendadores y arrendatarios permitiendo que las reducciones /condonaciones de rentas en los arrendamientos operativos **tengan un efecto inmediato en los resultados del ejercicio 2020.**

