

Alquileres: Singularidades en la contabilización de los arrendamientos y otras operaciones conexas.

Martes, 17 de mayo de 2016. De 15,30 a 19,30 horas

Sede del **Colegio de Censores Jurados de Cuentas de la CV en Alicante.** C/ Pintor Cabrera, 22, Esc.B, 5ªA

Seminario homologado a efectos de la formación continua obligatoria para auditores de cuentas en
4 horas en el área de Contabilidad

Circular CCJCCV nº 16 / 2016

Ponente:

D. Juan Luis Domínguez Pérez

Auditor de Cuentas. Profesor Titular de Economía Financiera y Contabilidad de la Universidad de Barcelona

Objetivos:

Con elevada frecuencia, se firman contratos de alquiler con cláusulas muy diversas y con objetivos dispares, que a la postre inexorablemente generan dudas a contables, a directores financieros y a auditores (alquileres intragrupo, edificaciones/existencias que no se venden y se alquilan con/sin opción de compra, arrendamientos cruzados, alquiler de instalaciones, periodos de carencia, incentivos variados...). Para empezar, clasificar un arrendamiento como operativo o como financiero, no es tarea sencilla, existen indicadores pero no se pueden tomar como concluyentes. Y si el arrendador es fabricante/distribuidor, ¿se reconoce una venta o un arrendamiento, financiero/operativo? Sirva de ejemplo el reciente BOICAC 99/6, un arrendamiento de inmueble por 5 años con opción de compra.

El auditor, el contable, el economista debe analizar en profundidad los elementos sustanciales del contrato a fin de catalogarlo como operativo o financiero, cuestión primordial y prioritaria, a la vez que enredosa y compleja. ¿Cuándo se ha de activar un “rentings”? Fiscalmente, ¿cuándo será arrendamiento financiero?

Salvada la primera etapa, antes de proceder a cualquier contabilización, será menester determinar el saldo inicial del arrendamiento (para el arrendatario y en sede del arrendador), el tipo de interés implícito, la suma de los pagos mínimos, el valor residual garantizado, el valor residual no garantizado,..., así como delimitar las posibles cuotas contingentes y los costes directos iniciales, entre otros. Toda una cascada de nuevos conceptos e intrincadas magnitudes, antes ignoradas y no requeridas por el PGC90, pero que resultan esenciales para contabilizar los arrendamientos.

Este marco general se extenderá a casuísticas como los arrendamientos de terrenos y construcciones en conjunto, los arrendamientos tipo venta realizados directamente por los fabricantes/distribuidores, las ventas con arrendamiento posterior, etc.

En este seminario también se analizarán las repercusiones contables de las prórrogas de los contratos, los incentivos/ayudas que el arrendador concede al arrendatario para facilitar las negociaciones, los periodos de carencia acordados, las revisiones del contrato, las cuotas desiguales, los criterios para el reconocimiento del resultado, las informaciones a revelar, la cuantificación del valor presente de la deuda (arrendatario) y del derecho de cobro (arrendador), las operaciones de “lease-back”, la diferenciación para el caso del arrendador fabricante del resultado comercial y del resultado financiero, entre otras.

Adicionalmente, se estudiará la nueva normativa internacional que regula la contabilización de los alquileres (IFRS 16), norma que será objeto de trasposición al PGC en un futuro y cuyos impactos ya conviene conocer.

En resumen, este seminario abarca el análisis de los nuevos conceptos, de las informaciones y el estudio de las particularidades que actualmente presentan los arrendamientos.

Programa:

1. ARRENDAMIENTOS, DERECHOS DE USO, CESIONES GRATUITAS O RETRIBUIDAS, ALQUILERES INTRAGRUPPO,...: PGC2008 versus PGC1990 y NIIF. Estudio de las modificaciones derivadas de la IFRS 16 (aprobada en enero 2016)
2. ¿QUÉ CRITERIOS HAN DE CONSIDERARSE PARA LA CLASIFICACION DEL ARRENDAMIENTO?: operativo / financiero.
3. CASO DE ARRENDAMIENTO DE TERRENOS Y CONSTRUCCIONES: en conjunto o por separado.
4. SINGULARIDADES DEL ARRENDAMIENTO OPERATIVO:
 - a. Para el arrendatario: base de reparto de las cuotas, costes iniciales, incentivos recibidos, etc.
 - b. Para el arrendador: criterio de reconocimiento de los ingresos, los costes directos iniciales, deterioro, amortización, etc.
5. DETALLES DE LOS ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS:
 - a. Para el arrendatario: valoración del activo, valor presente de la deuda, reconocimiento del gasto financiero, base y periodo de amortización, pago de las cuotas, etc.
 - b. Para el arrendador: importe del derecho de cobro, los costes de la negociación y contratación, imputación del ingreso financiero, etc.
6. LOS ARRENDADORES FABRICANTES/DISTRIBUIDORES DEL ACTIVO CEDIDO EN USO: venta y/o arrendamiento
7. LEASE-BACK
 - a. Venta con arrendamiento financiero.
 - b. Venta con arrendamiento operativo.
- 8 OPERACIONES Y SITUACIONES ESPECIALES: prórrogas, negocios estacionales, incentivos, periodos de carencia, entre otros.
- 9 CASOS DE EMPRESAS Y EJEMPLOS ILUSTRATIVOS.

Precio:

Censores, Economistas, Titulados Mercantiles y personal de despachos: 60€
Otros participantes: 90€

Los censores podrán acogerse a la bonificación de hasta el 50% con cargo al crédito por sellos distintivos

*Recordamos que dentro del marco del convenio de buenas relaciones e intercambio de actividades que mantiene el **Colegio de Censores Jurados de Cuentas en Alicante** con la **Asociación Española de Asesores Fiscales** sus asociados pueden inscribirse a nuestros cursos al precio de 'colegiado', remitiendo el boletín de inscripción junto con la transferencia al email: colegio_cv_alc@icjce.es.*

Información:

Colegio Oficial de Censores Jurados de Cuentas de la Comunidad Valenciana

Telf.: 965 986 522 E-mail: colegio_cv_alc@icjce.es

Ilustre Colegio Oficial de Economistas de Alicante.

Telf.: 965140887/98 E-mail: colegioalicante-ee@economistas.org

Ilustre Colegio Oficial de Titulados Mercantiles y Empresariales de Alicante.

Telf.: 965 215 428 E-mail: correo@cotmealicante.es

Documentación del curso: SE ENVIARÁ POR EMAIL (no se entregará en papel)

Una vez enviado el material a los inscritos se procederá a su facturación, no pudiéndose anular ya la inscripción realizada.

Dada la importancia del curso, la limitación de plazas y el seguimiento de la FPC exigido por el Reglamento de Auditoría, se ruega remitir cumplimentada y firmada la hoja de inscripción al correo colegio_cv_alc@icjce.es

(*) Boletín de inscripción en página siguiente.

Alquileres: Singularidades en la contabilización de los arrendamientos y otras operaciones conexas.

Martes, 17 de mayo de 2016. De 15,30 a 19,30 horas
Sede del Colegio de Censores Jurados de Cuentas de la C.V.
c/ Pintor Cabrera, 22, Esc.B, 5ªA – 03003 Alicante

SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN	
Nombre y apellidos:	
NIF:	
Correo electrónico:	
Facturar a:	
NIF/CIF:	
Dirección:	
C.Postal / Población:	
Teléfono:	

Indique si precisa reconocimiento de horas de formación en su expediente personal para su posterior comunicación al ICAC

SI NO

Corporación a la que pertenece: ICJCE REA/REGA

Forma de pago:

<input type="checkbox"/> Recibo domiciliado (sólo para censores de Alicante y empleados)	
<input type="checkbox"/> Transferencia Bancaria (imprescindible remitir el justificante para la reserva de la plaza).	Nº de C/C - IBAN ES72-0128-0631-1105-0000-2721

Enviar por email a colegio_cv_alc@icjce.es.

Mediante la firma de esta orden de domiciliación, el deudor autoriza al Colegio de Censores Jurados de Cuentas de la C.V. a enviar instrucciones a la entidad del deudor para adeudar su cuenta y a la entidad para efectuar los adeudos en su cuenta siguiendo las instrucciones del COCJCCV. Como parte de sus derechos, el deudor está legitimado al reembolso por su entidad en los términos y condiciones del contrato suscrito con la misma. La solicitud de reembolso deberá efectuarse dentro de las ocho semanas que siguen a la fecha de adeudo en cuenta. Puede obtener información adicional sobre sus derechos en su entidad financiera.

Firma

ADVERTENCIA LEGAL SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS

“Según lo establecido en el artículo 5 de la LOPD, se informa al interesado de que los datos personales recabados serán incorporados a un fichero responsabilidad del Colegio Oficial de Censores Jurados de Cuentas de la C.V. (en adelante, COCJCCV), cuya finalidad y usos versan sobre las actividades de formación gestionadas por el COCJCCV, para lo cual se enviará información y publicaciones sobre actos, eventos, programas de formación y demás actividades relacionadas. Se garantiza que los datos serán protegidos con la máxima privacidad y confidencialidad conforme a la normativa de protección de datos. El afectado puede ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición mediante comunicación escrita y acompañada de fotocopia del D.N.I., o documento equivalente, dirigida al COCJCCV, ubicado en Avenida del Cid, 2, 7º, 46018 Valencia, en los términos establecidos en el artículo 25 del Reglamento de desarrollo de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de datos de carácter personal (LOPD), aprobado por Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre. Se informa asimismo de que el COCJCCV no comunicará los datos a terceros sin su consentimiento, salvo en aquellos casos previstos en el artículo 11 de la LOPD, desarrollado por el artículo 10 del citado Reglamento.

A tal fin, para el supuesto de actividades de formación organizadas por el COCJCCV en colaboración con otras Instituciones, el interesado consiente la comunicación de sus datos a la entidad colaboradora en cumplimiento de fines directamente relacionados con las funciones legítimas del cedente y del cesionario, sin perjuicio de la sujeción de este último a las previsiones establecidas en la normativa de protección de datos y de la posibilidad de revocación del consentimiento otorgado en los términos del citado artículo 11 de la LOPD”.