

NOTA DE PRENSA

La nueva consulta del ICAC da la razón a AEDAF

LOS ARRENDADORES NO TENDRÁN QUE TRIBUTAR POR LAS REDUCCIONES DE ALQUILER PACTADAS POR LA COVID-19

- Los asesores fiscales reclamaban que los ingresos de 2020 de las empresas arrendadoras debían reducirse de inmediato en el importe de las condonaciones acordadas y no tener que tributar por unos ingresos que no se han recibido.
- Asimismo, las empresas arrendatarias deberían también poder reducir de inmediato sus pérdidas en los ejercicios afectados por la COVID19
- AEDAF explica que empresas arrendadoras y arrendatarias afectadas podrán rehacer sus contabilidades para incorporar esta consideración en sus cuentas.

Madrid, 19 de febrero de 2021.- El ICAC, Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, acaba de confirmar en su consulta *“sobre el tratamiento contable de las reducciones de rentas acordadas en un contrato de arrendamiento operativo de local de negocio por causa de las medidas extraordinarias adoptadas por el Gobierno para hacer frente a los efectos de la crisis sanitaria del COVID-19”*, que 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 COVID-19.

Tal y como señalan en la Asociación Española de Asesores Fiscales, AEDAF, *“los arrendadores y arrendatarios pueden respirar hoy un poco más tranquilos. Y es que además del sufrimiento que les ha provocado la pandemia, han tenido que soportar un dolor de cabeza adicional cuando sus asesores y auditores les explicaron que las condonaciones o reducciones de alquiler que habían pactado a causa de la COVID-19 no supondrían, como pensaban, un menor ingreso (para los arrendadores) y un menor gasto (en el caso de los arrendatarios), sino que su efecto habría que distribuirlo en el resto de los años del contrato.”*

Esta situación venía motivada por 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. Estas consultas indican que las reducciones en las rentas del alquiler deben distribuirse durante toda la duración del contrato. Jordi Baqués, miembro de AEDAF, explica que *“el ICAC y por tanto la AEAT, a la luz de estas dos únicas consultas que no contemplaban la situación extraordinaria de paralización de la actividad económica vivida, consideraban que los arrendadores debían contabilizar y tributar en el año 2020 por buena parte de estas reducciones concedidas, a pesar de no haber obtenido estas rentas de alquiler, que pasaban en su mayoría a ser consideradas una menor renta futura. Y, paralelamente, también consideraban que los arrendatarios no podían*

contabilizar estas reducciones del alquiler en este año 2020, puesto que buena parte también debían contabilizarse como menor importe del alquiler en años futuros.”

Y, en este último caso, añade Baqués, *“las cuentas de resultados de estas empresas arrendatarias quedaban así perjudicadas artificialmente en el año 2020 por unos alquileres que, en realidad, se habían condonado total o parcialmente, lo que en no pocos casos les podría conducir a una situación de insolvencia.”*

Los asesores fiscales han venido reclamando un cambio en esta consideración y que el ICAC aclarara *“que cuando las reducciones del alquiler han sido fruto de una norma legal, una causa prevista previamente en el contrato inicial, o finalmente también, de un acuerdo concreto entre arrendador y arrendatario con motivo de una situación totalmente extraordinaria como ha sido la del COVID19, dichas reducciones tuvieran pleno e inmediato efecto en los resultados del ejercicio. Esto es básicamente lo que ya hizo el IASB, organismo que emite las normas internacionales de contabilidad (NIIF) en mayo de 2020, pero que pocas empresas en España podían aplicar.”*

La propuesta de AEDAF era clara: que los ingresos de la empresa arrendadora de 2020 deben reducirse de inmediato y no tributar por un ingreso que no se ha recibido y que, paralelamente, el arrendatario debe también poder reducir de inmediato sus pérdidas en estos ejercicios. Durante 2020 el ICAC no publicó la esperada consulta y muchas empresas cerraron sus cuentas con unas cifras más altas de ingresos y de gastos que las realmente acordadas.

Finalmente, el ICAC ha publicado hoy la respuesta a esta consulta confirmando la opinión de AEDAF. Ahora las empresas arrendadoras y arrendatarias afectadas podrán rehacer sus contabilidades y el cierre del ejercicio 2020 para incorporar esta consideración en sus cuentas.

AEDAF

Fundada en 1967, la Asociación Española de Asesores Fiscales es una entidad que aporta valor a la sociedad y a los ciudadanos en su labor de asesoría y defensa del contribuyente, así como a las instituciones a través de su análisis y reflexión de las actuaciones públicas en materia fiscal, con el fin de mejorar el sistema tributario español. AEDAF es la mayor asociación de profesionales dedicados al asesoramiento tributario, agrupando en la actualidad a más de 3.300 abogados, economistas, licenciados en administración y dirección de empresas, y titulados mercantiles y empresariales.