

COVID-19: El ICAC aclara que los arrendadores no tendrán que tributar por las reducciones en la renta de alquiler de inmuebles pactadas durante la pandemia

El Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC) ha publicado recientemente una [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.

La duda surge respecto a la calificación a efectos contables de los descuentos acordados, si es correcta la calificación como un incentivo al arrendamiento (diferimiento de la rebaja en el periodo remanente del contrato), o si se deben considerar como rentas contingentes negativas (imputación íntegra a la cuenta de pérdidas y ganancias a medida que se devengue la correspondiente mensualidad).

La consulta nos remite a la Norma de Registro y Valoración (NRV) 8^a “Arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar” del PGC, que establece lo siguiente:

“(...) Los ingresos y gastos, correspondientes al arrendador y al arrendatario, derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo serán considerados, respectivamente, como ingreso y gasto del ejercicio en el que los mismos se devenguen, imputándose a la cuenta de pérdidas y ganancias (...).”

Y por otro lado al principio de devengo (apartado 3 del Marco Conceptual de la Contabilidad del PGC):

“Devengo. Los efectos de las transacciones o hechos económicos se registrarán cuando ocurran, imputándose al ejercicio al que las cuentas anuales se refieran, los gastos y los ingresos que afecten al mismo, con independencia de la fecha de su pago o de su cobro.”

Se tiene en cuenta **si el contrato incluye una cláusula** que recoge la posibilidad de reducir las cuotas en casos de caídas o cierre de la actividad impuesta por una disposición legal o reglamentaria, en cuyo caso **la reducción en el pago y el cobro** en el arrendatario y arrendador, respectivamente, deberá tratarse como una **renta contingente**.

En caso contrario, en el contexto excepcional producido por la COVID-19, **cuando el arrendatario y el arrendador hayan llegado a un acuerdo para reducir las rentas**, podría considerarse que el hecho económico desencadenante de la disminución en el precio de la cesión del derecho de uso no guarda relación con los ejercicios posteriores, sino con la situación económica actual, circunstancia que llevaría a no calificar dicho pacto como un incentivo al arrendamiento sino como un ajuste temporal de la renta a la situación económica sobrevenida y otorgarle, en consecuencia, el tratamiento previsto para las **rentas contingentes**.