

# IFRS 16 – NOUA VIZIUNE CONTABILĂ INTERNAȚIONALĂ ASUPRA LEASINGULUI

**Monica BIZON** – Expert superior  
Direcția de Legislație și Reglementări Contabile  
Ministerul Finanțelor Publice

<p style="text-align: center;"><b>Rezumat</b></p> <p>Începând cu 1 ianuarie 2019, standardul contabil IAS 17 “Contracte de leasing”, precum și toate interpretările (SIC/IFRIC) emise în aplicarea acestuia vor fi înlocuite de un nou standard emis de organismul internațional, respectiv IFRS 16 “Contracte de leasing”. Schimbările majore aduse de noul standard se referă în primul rând la contabilizarea la nivelul locatarilor (utilizatori), în cazul cărora nu va mai avea relevanță diferențierea consacrată în baza vechilor reguli, respectiv leasing financiar - leasing operațional. În baza noilor principii din IFRS 16, dreptul de utilizare devine esențial, iar principiul prevalenței economicului asupra juridicului dobândește o aplicabilitate mai accentuată în cazul locatarilor.</p>	<p style="text-align: center;"><b>Abstract</b></p> <p>Starting with 1<sup>st</sup> of January 2019, IAS 17 “Leases” and also all the interpretations (IAS/IFRIC) issued before in applying this standard will be replaced by a new international reporting standard namely IFRS 16 “Leases”. The main changes brought by the new standard refers to the accounting rules at the level of the lessee where there'll be no distinction between financial and operational leasing. According to the new principles provided for by the IFRS 16 the right to use the asset will become more important and the <i>substance over form</i> principle will be more pronounced.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Cuvinte cheie:</b></p> <p>√ IAS 17 “Contracte de leasing”, IFRS 16 “Contracte de leasing”, locatar, locator, contract de leasing, leasing financiar, leasing operațional</p>	<p style="text-align: center;"><b>Keywords:</b></p> <p>√ IAS 17 “Leases”, IFRS 16 “Leases”, lessee, lessor, lease, financial leasing, operational leasing</p>

În ianuarie 2016, Consiliul pentru Standarde Internaționale de Contabilitate (IASB) a emis Standardul Internațional de Raportare Financiară IFRS 16 “Contracte de leasing”, acesta urmând să înlocuiască prevederile standardului internațional de contabilitate IAS 17 “Contracte de leasing”. De asemenea, noul standard IFRS 16 va înlocui și interpretările emise în perioada anterioară de organismul internațional în susținerea și clarificarea fostului IAS 17, respectiv SIC-15 “Leasing operațional-Stimulente”, SIC-27 “Evaluarea fondului economic al tranzacțiilor care implică forma legală a unui contract de leasing” și IFRIC 4 “Determinarea măsurii în care un angajament conține un contract de leasing”.

*IFRS 16 va intra în vigoare pentru perioadele anuale care încep la 1 ianuarie 2019 sau ulterior acestei date, fiind permisă aplicarea anterior acestei date.* Ca elemente principale, noul standard aduce modificări semnificative în special pentru locatari, care se vor baza pe un model unic de reflectare în contabilitate a contractelor de leasing. Din perspectiva locatorilor, cerințele cuprinse în IFRS 16 sunt similare cu cele din standardul IAS 17. De asemenea, IFRS 16 introduce și o serie de cerințe suplimentare în ceea ce privește informațiile de prezentat în legătură cu contractele de leasing.

*IFRS 16 prezintă principiile pentru recunoașterea, evaluarea, prezentarea și descrierea contractelor de leasing.* Obiectivul standardului este să se garanteze că locatarii și locatorii furnizează informații relevante, într-un mod care reprezintă exact tranzacțiile din cadrul contractelor de leasing. Pe baza acestor informații, utilizatorii situațiilor financiare pot evalua efectul pe care îl au contractele de leasing asupra poziției financiare, a performanței financiare și a fluxurilor de trezorerie ale unei entități.

Standardul se va aplica pentru toate contractele de leasing, inclusiv contractele de leasing pentru active aferente dreptului de utilizare din cadrul unui subcontract de leasing, cu anumite *excepții* prevăzute de standard (leasing privind explorarea minereurilor sau active biologice; angajamentele de concesiune a serviciilor; drepturi de proprietate intelectuală; drepturi de licență).

IFRS 16 modifică în mod semnificativ **definiția contractului de leasing**, cu **impact asupra contabilizării și raportării efectuate de locatar**. Potrivit IAS 17, un contract de leasing este un acord prin care locatorul cedează locatarului, în schimbul unei plăți sau serii de plăți, dreptul de a utiliza un activ pentru o perioadă convenită de timp. Conform IFRS 16, contractul de leasing este un contract, sau o parte a unui contract, care acordă dreptul de a utiliza un activ (activul-suport) pentru o anumită perioadă de timp în schimbul unei contravalori.

De asemenea, dacă IAS 17 impunea atât locatorilor, cât și locatarilor să încadreze contractele de leasing într-una din cele două categorii consacrate (*contract de leasing financiar* sau *contract de leasing operațional*), conform noului IFRS 16, *clasificarea contractelor de leasing* nu mai prezintă relevanță decât în contextul contabilității locatorului, singura parte contractuală care va **continua să clasifice contractele de leasing în leasing financiar sau operațional**. În acest sens, IFRS 16 preia în cea mai mare parte, din IAS 17, prevederile referitoare la contabilitatea locatorului, astfel că acesta va continua să contabilizeze diferit cele două tipuri de contracte de leasing.

În ceea ce privește *definirea efectivă a noțiunilor și termenilor*, standardul anterior IAS 17 definește leasingul financiar ca fiind operațiunea de leasing care transferă în mare măsură toate riscurile și recompensele aferente dreptului de proprietate asupra unui activ (titlul de proprietate poate să fie transferat sau nu, în cele din urmă), în timp ce leasingul operațional este operațiunea de leasing care nu intră în categoria leasingului financiar.

IFRS 16 definește în mod asemănător cele două tipuri de leasing, dar se poate remarca introducerea în definiție a termenului de “activ-suport”. Astfel, leasingul financiar este un leasing care transferă în cea mai mare parte toate riscurile și recompensele aferente dreptului de proprietate asupra unui *activ-suport*, iar leasingul operațional este un leasing care nu transferă în cea mai mare parte riscurile și recompensele respective. Așa cum am arătat anterior, distincția leasing financiar - leasing operațional va avea semnificație numai pentru contabilizarea efectuată la nivelul locatorului, în această privință menținându-se prevederile IAS 17.

O noțiune care dobândește o importanță sporită în contextul noului standard este **“dreptul de utilizare”**. De altfel, activul care stă la baza contractului de leasing (activ-suport) este definit, raportat la dreptul de utilizare, ca fiind un activ pentru care un locator a acordat dreptul de utilizare a acelui activ unui locatar.

O etapă importantă prevăzută de noul standard IFRS 16 se referă la **identificarea unui contract de leasing**. Astfel, la inițierea unui contract, o entitate trebuie să evalueze dacă acel contract este, sau include, un leasing. Un contract este sau conține un leasing dacă acel contract acordă dreptul de a controla utilizarea unui activ (activ-suport) identificat pentru o anumită perioadă de timp în schimbul unei contravalori.

În concluzie, prima întrebare pe care trebuie să și-o ridice un locatar se referă la existența unui activ-suport, ceea ce va furniza indicii cu privire la existența într-adevăr a unui contract de leasing potrivit prevederilor IFRS 16 sau dacă este vorba despre un contract de servicii și intră sub incidența altui standard de contabilitate.

Pornind de la definiție, în continuare, prevederile din standard se subordonează unui **tratament contabil unic pentru locatar**, respectiv recunoașterea în bilanț a activelor și datorilor aferente drepturilor și obligațiilor care decurg din contractele de leasing. Pentru locator, noul standard nu aduce schimbări în privința contabilizării.

Din perspectiva locatarului, analizând noile prevederi, se poate aprecia că **principiul prevalenței economicului asupra juridicului** (“substance over form”) nu numai că se regăsește în continuare în modul de reflectare în contabilitate, ci aplicarea acestuia devine și mai pronun-

țată, din moment ce dreptul de utilizare a activului este urmărit cu precădere, fiind recunoscut ca un activ distinct în contabilitatea locatarului și amortizat în mod corespunzător, în timp ce dreptul de proprietate rămâne în plan secundar și fără a avea influențe în modul de contabilizare.

În acest sens, în conformitate cu prevederile IFRS 16, un locatar poate obține titlul de proprietate pentru un activ-suport înainte ca titlul de proprietate să fie transferat către locator și activul să fie dat în leasing locatarului. Obținerea titlului de proprietate nu determină, în sine, modul în care este contabilizată tranzacția.

Dacă locatarul controlează activul-suport (sau obține controlul asupra acestuia) înainte ca activul să fie transferat locatorului, tranzacția este o tranzacție de vânzare și leaseback.

Un alt aspect comun ambelor părți contractuale se referă la stabilirea duratei contractului de leasing. O entitate trebuie să **determine durata contractului de leasing** ca fiind perioada irevocabilă a unui contract de leasing împreună cu:

(a) perioadele acoperite de o opțiune de prelungire a contractului de leasing dacă locatarul are certitudinea rezonabilă că va exercita acea opțiune; și

(b) perioadele acoperite de o opțiune de reziliere a contractului de leasing dacă locatarul are certitudinea rezonabilă că nu va exercita acea opțiune.

Standardul prevede și *excepții pentru locatar în alegerea regulilor concrete de recunoaștere, evaluare și prezentare*. Excepțiile se referă la faptul că **un locatar poate alege să nu aplice dispozițiile** referitoare la recunoașterea de la data începerii derulării contractului, evaluarea ulterioară și prezentarea de informații, pentru *contractele de leasing pe termen scurt* (contractele pe o perioadă de maximum douăsprezece luni) și pentru *contractele de leasing pentru care activul-suport are o valoare mică* (de exemplu, tabletele, calculatoarele personale, articolele mici de mobilă, telefoanele).

În cazul contractelor de leasing pe termen scurt, alegerea trebuie să se facă în funcție de clasa de active-suport asociată dreptului de utilizare. O clasă de active-suport este un grup de active-suport cu natură și utilizare similare folosite de entitate în activitatea sa. În cazul contractelor de leasing în care activul-suport are o valoare mică, alegerea se poate face pentru fiecare contract de leasing în parte.

În aceste cazuri, în care locatarul optează să nu aplice regulile generale prevăzute de standard pentru situațiile ce nu se încadrează în excepții, acesta trebuie să recunoască plățile de leasing asociate contractelor de leasing ca pe o cheltuială, utilizând fie o bază liniară pe toată durata contractului de leasing, fie o altă bază sistematică, dacă aceasta este mai reprezentativă pentru modelul de beneficiu primit de locatar.

În continuare sunt prezentate *principiile cuprinse în IFRS 16* referitoare la reflectarea în **contabilitatea locatarului** a contractelor de leasing.

Referitor la momentul recunoașterii, la data începerii derulării contractului, un locatar trebuie să recunoască un activ aferent dreptului de utilizare și o datorie care decurge din contractul de leasing.

Cu ocazia evaluării inițiale a activului aferent dreptului de utilizare, un locatar trebuie să evalueze costul activului aferent dreptului de utilizare.

*Costul activului aferent dreptului de utilizare* trebuie să includă:

☞ valoarea evaluării inițiale a datoriei care decurge din contractul de leasing;

În acest sens, la data începerii derulării, un locatar trebuie să evalueze datoria care decurge din contractul de leasing la **valoarea actualizată a plăților de leasing ce nu sunt achitate la acea dată**. Plățile de leasing trebuie să fie actualizate **utilizând rata dobânzii implicită în contractul de leasing** dacă acea rată poate fi determinată imediat. Dacă această rată nu poate fi determinată imediat, locatarul trebuie să utilizeze *rata marginală de împrumut a locatarului*.

☞ orice plăți de leasing efectuate la data începerii derulării sau înainte de această dată, minus orice stimulente de leasing primite;

☞ orice costuri directe inițiale suportate de către locatar; și

☞ o estimare a costurilor care urmează să fie suportate de către locatar pentru demontarea și înlăturarea activului-suport, pentru restaurarea locului în care este situat acesta sau pentru aducerea activului-suport la condiția impusă în termenii și condițiile contractului de leasing, cu excepția cazului în care aceste costuri sunt suportate pentru producerea stocurilor. Obligațiile pentru astfel de costuri sunt recunoscute și evaluate ca provizioane în conformitate cu IAS 37 "Provizioane, datorii contingente și active contingente".

Prin urmare, modelul de contabilizare la locatar prevăzut de IFRS 16 are elemente comune în special cu modelul de contabilizare a leasingului financiar prevăzut de IAS 17, în sensul că, în ambele modele, se recunoaște un activ (imobilizat) în corespondență cu o datorie. La nivel conceptual, diferența dintre modelul anterior de contabilizare aplicat de locatar și noul model prevăzut de IFRS 16 constă în faptul că în viitor se va evidenția **un drept (de utilizare)** a bunului, și nu un bun și, în mod corespunzător, **o cheltuială cu amortizarea dreptului de utilizare**, și nu o cheltuială cu recuperarea valorii bunului (amortizarea bunului).

Totuși, *modelul unic de contabilizare la locatar* prevăzut de IFRS 16 diferă semnificativ de modelul anterior de contabilizare în cazul contractului de leasing operațional, în condițiile IAS 17. Astfel, dacă potrivit IAS 17, locatarul, parte a unui contract de leasing operațional, evidențiază o cheltuială cu chiria, potrivit noului model de contabilizare, această cheltuială se va reflecta parțial într-o cheltuială financiară și parțial într-o cheltuială cu amortizarea dreptului de utilizare.

În ceea ce privește *dobânda*, în contextul prevederilor IFRS 16, dobânda este, mai degrabă, rezultatul unui calcul intern, fiind mai mult o valoare intrinsecă. Rata dobânzii se stabilește în funcție de cât ar costa entitatea-locatar dacă s-ar împrumuta pe piață pentru a folosi activul-suport.

În *contul de profit și pierdere*, un locatar trebuie să prezinte separat cheltuiala cu dobânda aferentă datoriei care decurge din contractul de leasing și cheltuiala cu amortizarea pentru activul aferent dreptului de utilizare. Cheltuiala cu dobânda aferentă datoriei care decurge din contractul de leasing este o componentă a costurilor de finanțare.

Locatorul trebuie să utilizeze rata dobânzii implicită în contractul de leasing pentru a evalua investiția netă în leasing.

Uneori, locatorii producători sau dealerii stabilesc rate ale dobânzii scăzute în mod artificial pentru atragerea clienților. Utilizarea unei astfel de rate va duce la recunoașterea de către locator, la data începerii derulării contractului de leasing, a unei părți excesive a venitului total din tranzacție. Dacă se utilizează rate ale dobânzii scăzute în mod artificial, un locator producător sau dealer trebuie să restricționeze profitul din vânzare la cel care s-ar aplica dacă s-ar practica o rată a dobânzii pe piață.

În privința determinării *ratei dobânzii*, IFRS 16 definește:

☑ **rata dobânzii implicită în contractul de leasing** - rata dobânzii care determină ca valoarea actualizată a plăților de leasing și a valorii reziduale negarantate să fie egală cu suma valorii juste a activului-suport și a oricărui cost direct inițial al locatorului;

☑ **rata marginală de împrumut a locatorului** - rata dobânzii pe care ar trebui să o plătească locatarul pentru a împrumuta, pe o perioadă similară și cu o garanție similară, fondurile necesare pentru a obține un activ cu o valoare similară cu cea a activului aferent dreptului de utilizare, într-un mediu economic similar.

### **Exemplu de reflectare în contabilitatea locatorului a contractului de leasing în contextul IFRS 16**

O entitate încheie un contract de leasing pe o perioadă de 7 ani pentru utilizarea unui echipament industrial. Rata fixă anuală: 100.000 u.m. Rata marginală de împrumut aplicată: 3%.

Tabelul de mai jos reprezintă scadențarul primit de la locator, acesta fiind și un document justificativ pentru locator, în baza căruia locatarul va separa dreptul de utilizare și dobânda.

Din calculul de mai jos, rezultă:

✎ **Valoarea dreptului de utilizare** de reflectat în contabilitatea locatarului: 623.028 u.m.;

✎ **Amortizarea anuală determinată liniar:** 89.004 u.m. (623.028/7 ani);

✎ **Dobânda totală aferentă primului an:** 18.691 u.m.

<b>Exemplu de scadențar contract de leasing</b>							
Ani	Sold principal	Rată anuală	Dobânda anuală 3%	Reducere principal	Amortizarea dreptului de utilizare	Valoare contabilă netă a dreptului de utilizare	Total cheltuieli anuale cu leasingul
	1	2	3	4=2-3	5	6	7=3+5
	623.028,30					623.028,30	
1	541.719,14	100.000	18.690,85	81.309,15	89.004,04	534.024,25	107.694,89
2	457.970,72	100.000	16.251,57	83.748,43	89.004,04	445.020,21	105.255,62
3	371.709,84	100.000	13.739,12	86.260,88	89.004,04	356.016,17	102.743,16
4	282.861,14	100.000	11.151,30	88.848,70	89.004,04	267.012,13	100.155,34
5	191.346,97	100.000	8.485,83	91.514,17	89.004,04	178.008,08	97.489,88
6	97.087,38	100.000	5.740,41	94.259,59	89.004,04	89.004,04	94.744,45
7	0,00	100.000	2.912,62	97.087,38	89.004,04	-	91.916,66
<b>Total</b>		<b>700.000</b>	<b>76.971,70</b>	<b>623.028,30</b>	<b>623.028,30</b>		<b>700.000,00</b>

Pe baza exemplului de mai sus, o propunere de reflectare principală a operațiunilor în contabilitatea locatarului este următoarea:

✎ Recunoașterea în contabilitate a dreptului de leasing. Acest drept poate fi recunoscut sub forma unei imobilizări necorporale, în corespondență cu datoria de leasing, la valoarea rămasă a plăților, actualizată în funcție de rata dobânzii utilizate.

Dreptul de utilizare a bunului în baza contractului de leasing <i>Element de imobilizare (necorporală)<sup>1</sup></i>	=	Datoria de leasing	623.028,30 u.m.
---	---	--------------------	-----------------

✎ Reflectarea în contabilitate a dobânzii – cheltuieli financiare

Cheltuieli privind dobânzile	=	Datoria de leasing	11.690,85 u.m.
------------------------------	---	--------------------	----------------

✎ Primirea facturii și reducerea datoriei de leasing

Datoria de leasing	=	Furnizori de imobilizări	100.000 u.m.
--------------------	---	--------------------------	--------------

✎ Amortizarea dreptului de utilizare

Cheltuieli cu amortizarea dreptului de utilizare	=	Amortizarea dreptului de utilizare	89.004,04 u.m.
--	---	------------------------------------	----------------

În privința **evaluării ulterioare**, după data începerii derulării, **un locatar trebuie să evalueze activul** aferent dreptului de utilizare aplicând modelul bazat pe cost, cu excepția cazului

<sup>1</sup> În urma analizei efectuate, este posibil ca reglementările contabile conforme cu IFRS să sufere unele modificări pentru a surprinde noile cerințe din IFRS 16.

În care aplică alte modele de evaluare (modelul bazat pe valoarea justă, în cazul activelor aferente dreptului de utilizare care corespund definiției unei investiții imobiliare din IAS 40; modelul de reevaluare prevăzut de IAS 16, dacă activele aferente dreptului de utilizare sunt asociate unei clase de imobilizări corporale căreia locatarul îi aplică acest model).

După data începerii derulării, **un locatar trebuie să evalueze datoria** care decurge din contractul de leasing prin:

- ❑ majorarea valorii contabile pentru a reflecta dobânda asociată datoriei care decurge din contractul de leasing;
- ❑ reducerea valorii contabile pentru a reflecta plățile de leasing efectuate; și
- ❑ reevaluarea valorii contabile pentru a reflecta orice reevaluare sau modificări ale contractului de leasing.

**Sub aspectul prezentărilor de informații, obiectivul** este ca locatarul să prezinte în note informații care, împreună cu informațiile furnizate în situația poziției financiare, situația profitului sau pierderii și situația fluxurilor de trezorerie, oferă utilizatorilor situațiilor financiare o bază de evaluare a efectului pe care îl au contractele de leasing asupra poziției financiare, a performanței financiare și a fluxurilor de trezorerie a locatarului.

De altfel, modelul contabil anterior pentru contractele de leasing (care impunea locatarilor și locatorilor să își clasifice contractele de leasing fie drept contracte de leasing financiar, fie drept contracte de leasing operațional) a fost criticat tocmai pentru că nu răspundea nevoilor utilizatorilor situațiilor financiare, deoarece nu furniza întotdeauna o reprezentare exactă a tranzacțiilor de leasing. În special, modelul din IAS 17 nu impunea locatarilor să recunoască activele și datoriile care decurg din contractele de leasing operațional.

Un locatar trebuie să prezinte informații despre contractele sale de leasing pentru care deține calitatea de locatar într-o singură notă sau într-o secțiune separată a situațiilor sale financiare. Totuși, un locatar nu este obligat să dubleze informațiile pe care le-a prezentat în altă parte din situațiile financiare, cu condiția ca informațiile să fie încorporate prin referințe încrucișate în nota unică sau în secțiunea separată referitoare la contracte de leasing.

Un locatar trebuie să prezinte următoarele valori pentru perioada de raportare:

- cheltuiala cu amortizarea pentru activele aferente dreptului de utilizare, pe clase de activ-suport;
- cheltuiala cu dobânda aferentă datoriei care decurge din contractul de leasing;
- cheltuielile legate de plăți variabile de leasing care nu sunt incluse în evaluarea datoriei care decurg din contractele de leasing;
- veniturile din subcontractarea activelor aferente dreptului de utilizare;
- ieșirile totale de numerar aferente contractelor de leasing;
- suplimentările activelor aferente dreptului de utilizare;
- câștigurile sau pierderile generate de tranzacții de vânzare și leaseback;
- valoarea contabilă a activelor aferente dreptului de utilizare la finalul perioadei de raportare, în funcție de clasa activului-suport.

Se poate aprecia că noul standard IFRS 16 va avea un impact semnificativ în special asupra entităților locatari care utilizează într-o proporție semnificativă bunuri în baza unor leasinguri operaționale. Este posibil ca indicatorii financiari raportați de aceste entități să se modifice în mod semnificativ deoarece, în baza noului model, noi active și datorii vor fi "aduse" în bilanț. De asemenea, mulți locatari vor avea nevoie de timp pentru adaptarea sistemelor care să producă și să compileze informații suficiente care să satisfacă noile cerințe.