



## En este número

- [Antecedentes](#)
- [Preguntas y respuestas](#)
- [Apéndice A – Sección 4013 de la Ley CARES](#)
- [Apéndice B – Extractos de la orientación sobre TDR contenida en la declaración inter-agencias](#)
- [Apéndice C – Diferencias entre la Sección 4013 de la Ley CARES y la declaración inter-agencias](#)

## Preguntas frecuentes acerca de reestructuraciones de deudas en problemas según la Ley CARES y la declaración inter-agencias

*Por Ashley Carpenter, Brandon Coleman, and Jon Howard, Deloitte & Touche LLP*

### Antecedentes

En marzo 27, 2020, el Presidente Trump firmó como ley la [Coronavirus Aid, Relief, and Economic Security Act](#) [Ley de ayuda, alivio y seguridad económica por el coronavirus] (la “Ley CARES”), que proporciona alivio de ciertos requerimientos según los US GAAP. La Sección 4013 de la Ley CARES les da a las entidades alivio de los requerimientos de contabilidad y revelación para reestructuraciones de deudas en problemas [troubled debt restructurings (TDR)] según la ASC 310-40<sup>1</sup> en ciertas situaciones. Además, en abril 7, 2020, un grupo de agencias bancarias (las “Agencias”)<sup>2</sup> emitieron una [declaración inter-agencias](#) que ofrece algunos expedientes prácticos para evaluar si las modificaciones de préstamos que ocurren en respuesta a la pandemia de la enfermedad del coronavirus 2019 (“COVID-19”) son TDR. La declaración inter-agencias fue originalmente emitida en marzo 22, 2020, pero las Agencias la revisaron para abordar la relación entre la orientación de contabilidad y revelación de sus TDR y la orientación sobre TDR contenida en la Sección 4013 de la Ley CARES.

Para que una modificación de préstamo sea considerada una TDR de acuerdo con la ASC 310-40, se tienen que satisfacer **ambas** de las condiciones siguientes:

- El prestatario esté experimentando dificultad financiera.
- El acreedor haya otorgado una concesión (excepto por una demora insignificante en el pago).

<sup>1</sup> FASB Accounting Standards Codification (ASC) Subtopic 310-40, *Receivables: Troubled Debt Restructurings by Creditors*.

<sup>2</sup> The Board of Governors of the Federal Reserve System, la Federal Deposit Insurance Corporation, the National Credit Union Administration, la Office of the Comptroller of the Currency, la Consumer Financial Protection Bureau, y los State Banking Regulators.

La Sección 4013 de la Ley CARES permite la suspensión de la ASC 310-40 para las modificaciones de préstamos que sean hechas por las instituciones financieras en respuesta a la pandemia del COVID-19 si (1) el prestatario no tenía más de 30 días vencidos a diciembre 31, 2019, y (2) las modificaciones están relacionadas con acuerdos que difieren o retrasan el pago de principal o intereses, o cambian la tasa de interés del préstamo (Para facilidad de referencia, la Sección 4012 de la Ley CARES es reproducida en el [Apéndice A](#) de este *Heads Up*).

La declaración inter-agencias interpreta, pero no suspende, la ASC 310-40. Señala que el prestamista puede concluir que un prestatario no está experimentando dificultad financiera si ya sea (1) modificaciones de corto plazo (e.g., seis meses) son hechas en respuesta a COVID-19, tales como aplazamientos de pagos, renunciaciones a tarifas, extensiones de los términos de reembolso, u otros retrasos en el pago que sean insignificantes, relacionados con préstamos en los cuales el prestatario tenga menos de 30 días de vencimiento en sus pagos contractuales en el momento en que el programa de modificación es implementado, o (2) el programa de modificación o aplazamiento sea ordenado por el gobierno federal o el gobierno del estado (e.g., un programa del estado que requiera que todas las instituciones dentro de ese estado suspendan los pagos hipotecarios durante un período especificado). De acuerdo con ello, cualquier modificación de préstamo hecha en respuesta a la pandemia de COVID-19 que satisfaga cualquiera de esos expedientes prácticos no sería considerada un TDR porque el prestatario no está experimentando dificultad financiera. Observe que, en su discusión de las modificaciones de corto plazo, la declaración inter-agencias no está interpretando el significado de demora insignificante en el pago; la ASC 310-40 proporciona orientación sobre la determinación si un retraso en el pago es insignificante. Vea el [Apéndice B](#) de este *Heads Up* para un extracto de la orientación que sobre TDR ofrece la declaración inter-agencias.

Una modificación de préstamo que es contabilizada de acuerdo con la Sección 4013 de la Ley CARES no es tratada como una TDR para propósitos de contabilidad o de revelación. Si una modificación de préstamo no satisface las condiciones para la aplicación de ya sea la Sección 4013 de la ley CARES o de la declaración inter-agencias, o esa orientación no es aplicada por el prestamista, la modificación no necesariamente es una TDR. El acreedor tiene que evaluar si, según la ASC 310-40, el prestatario está experimentando dificultad financiera y si ha sido hecha una concesión, diferente a un retraso insignificante en el pago. Observe que en todos los casos el término debajo de “entidad” se refiere al prestamista; ni la Sección 4013 de la Ley CARES ni la declaración inter-agencias puede ser aplicada por un prestatario. Más aún, los prestatarios tienen que evaluar todas las modificaciones según la ASC 470-60.<sup>3</sup>

Nosotros hemos recibido una serie de preguntas en relación con la orientación de TDR contenida en la Sección 4013 de la Ley CARES y la declaración inter-agencia, las cuales respondemos a continuación. Por simplicidad, nosotros usamos el término “orientación de TDR” para referirnos a la orientación sobre contabilidad y revelación sobre TDR contenida en la ASC 310-40 de la cual la Sección 4013 de la ley CARES y la declaración inter-agencia proporcionan un alivio.

## Preguntas y respuestas

### General

#### **Pregunta 1**

¿Cuáles son las principales diferencias entre la orientación de TDR contenida en la Sección 4013 de la Ley CARES y la orientación de TDR contenida en la declaración inter-agencia?

#### **Respuesta**

Las diferencias están esbozadas en la siguiente tabla:

<sup>3</sup> FASB Accounting Standards Codification Subtopic 470-60, *Debt: Troubled Debt Restructurings by Debtors*.

	Sección 4013 de la Ley CARES	Declaración inter-agencias
Alcance	<p>Aplica solo a la institución financiera.</p> <p>Observe que el término “institución financiera” no está definido en el glosario maestro de la ASC ni en la Sección 4013 de la Ley CARES. Las entidades deben consultar con sus asesores legales en relación con si califican para la aplicación de la Sección 4013 de la Ley CARES.</p>	<p>La declaración inter-agencia aplica a los reportes regulatorios (e.g., reportes solicitados) preparados por entidades que estén sujetas a regulación por las Agencias. Si bien la declaración inter-agencias se refiere a “instituciones financieras,” su alcance no es el mismo que el de la Sección 4013 de la Ley CARES porque, tal y como se discute en la <a href="#">Pregunta 14</a>, la orientación de TDR contenida en la declaración inter-agencia aplica a todas las entidades que aplican los US GAAP.</p>
Tipos de modificaciones	<p>La Sección 4013 de la Ley CARES aplica solo a las siguientes modificaciones hechas como resultado de la pandemia de COVID-19:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Acuerdos de condonación.</li> <li>• Modificaciones de tasas de interés.</li> <li>• Planes de reembolso.</li> <li>• Otros acuerdos que difieran o retrasen el pago de principal o intereses.</li> </ul> <p>Vea el <a href="#">Apéndice C</a> para ejemplos de la aplicación de la Sección 4013 de la Ley CARES.</p>	<p>La declaración inter-agencias aplica solo a las siguientes modificaciones hechas como resultado de la pandemia de COVID-19:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Modificaciones de corto plazo (e.g., seis meses), tales como aplazamientos de pagos, renuncias a tarifas, extensiones de términos de reembolso, o retrasos en el pago que sean insignificantes según la ASC 310-40.</li> <li>• Programas ordenados por el gobierno.</li> </ul> <p>Vea el <a href="#">Apéndice C</a> para ejemplos de la aplicación de la declaración inter-agencias.</p>
Fecha en la cual determinar la condición de pago del prestatario.	<p>Diciembre 31, 2019.</p> <p>Vea el <a href="#">Apéndice C</a> para ejemplos de la aplicación de la Sección 4013 de la Ley CARES.</p>	<p>La fecha en la cual es implementado el programa de modificación.</p> <p>Vea el <a href="#">Apéndice C</a> para ejemplos de la aplicación de la declaración inter-agencias.</p>
Estado de pago del prestatario a partir de la fecha usada para determinar el estado de pago.	<p><b>No más de 30 días</b> vencido.</p> <p>Vea el <a href="#">Apéndice C</a> para ejemplos de la aplicación de la Sección 4013 de la Ley CARES.</p>	<p><b>Menos de 30 días</b> vencido.</p> <p>Vea el <a href="#">Apéndice C</a> para ejemplos de la aplicación de la declaración inter-agencias.</p>
Período aplicable	<p>Comienza en marzo 1, 2020, y termina en el primero de diciembre 31, 2020, o la fecha que sea 60 días después de la fecha de terminación de la emergencia nacional declarada por el presidente en marzo 13, 2020, según la National Emergencies Act relacionada con el brote del COVID-19.</p>	<p>La declaración inter-agencias no especifica el período al cual aplica la orientación de TDR. Sin embargo, dado que su aplicación depende de modificaciones relacionadas con COVID-19, se espera que la orientación sea de naturaleza temporal.</p>

### **Pregunta 2**

¿Cuáles son algunas de las similitudes entre la orientación de TDR contenida en la Sección 4013 de la Ley CARES y la orientación de TDR contenida en la declaración inter-agencias?

### **Respuesta**

Las similitudes incluyen lo siguiente:

- Tanto la Sección 4013 de la Ley CARES como la declaración inter-agencias aplican solo a modificaciones que están relacionadas con la pandemia de COVID-19. Ni la Ley CARES ni la declaración inter-agencias proporcionan orientación específica respecto de si una modificación está relacionada con la pandemia de COVID-19, si bien la declaración inter-agencias implica que las modificaciones relacionadas con COVID-19 serían hechas de acuerdo con un programa de modificación. En ausencia de orientación específica, las entidades pueden necesitar usar juicio para determinar si las modificaciones fueron hechas directamente en respuesta a la pandemia de COVID-19 o por otras razones. Nosotros generalmente no esperaríamos diferencias entre el alcance o la aplicación de la Ley CARES y la declaración inter-agencias como resultado de interpretaciones diferentes respecto de si una modificación es el resultado de la pandemia de COVID-19. Esto es, un programa de modificación que esté relacionado con COVID-19 según la Sección 4013 de la Ley CARES se esperaría que también esté relacionado con el COVID-19 según la declaración inter-agencias, y viceversa.
- La entidad no está requerida a haber adoptado el estándar de pérdidas actuales esperadas [current expected credit losses (CECL)], de FASB (ASU 2016-13<sup>4</sup>) según ya sea la Sección 4013 de la Ley CARES o la declaración inter-agencias. Por consiguiente, la orientación de TDR según ambas puede aplicar independiente de si la entidad ha adoptado el estándar de CECL o continúa aplicando el modelo de pérdida incurrida contenido en la ASC 310-10.
- La aplicación de la Sección 4013 de la ley CARES o de la declaración inter-agencias no depende del tipo de préstamo que esté siendo modificado (e.g., comercial vs. consumo, préstamo hipotecario vs. préstamo personal).
- Para las modificaciones de préstamos sujetas ya sea a la Sección 4013 de la ley CARES o a la declaración inter-agencias, la orientación de TDR aplica para la duración de la modificación (i.e., el préstamo no sería designado una TDR durante la duración de su término restante). Sin embargo, cualesquiera modificaciones que se hagan después de la modificación inicial requeriría evaluación según la ASC 310-40 a menos que la modificación subsiguiente satisfaga las condiciones contenidas en la Sección 4013 de la Ley CARES o en la declaración inter-agencias.
- Para las modificaciones de préstamos que no sean TDR según la sea la Sección 4013 de la Ley CARES o la declaración inter-agencias, el prestamista no está requerido a aplicar los requerimientos de contabilidad o de revelación contenidos en la ASC 310-40 que aplican a las TDR.

### **Pregunta 3**

¿La entidad debe evaluar si los préstamos modificados que no sean considerados TDR según la Sección 4013 de la Ley CARES o la declaración inter-agencias representan préstamos nuevos para propósitos de contabilidad?<sup>5</sup>

### **Respuesta**

Sí. La ASC 310-20-35-9 hasta 35-11<sup>6</sup> proporcionan orientación respecto de si, como resultado de una refinanciación o reestructuración de préstamo, el préstamo modificado representa un “préstamo nuevo” para propósitos de contabilidad. Para las modificaciones de préstamos que requieran “contabilidad de préstamo nuevo,” cualesquiera tarifas netas o costos, no-amortizados, y cualesquiera sanciones de pago anticipado provenientes del préstamo original tienen que ser reconocidos en ingresos por intereses, y el préstamo modificado inicialmente tiene que ser contabilizado a valor razonable. Sin embargo, si no se requiere la contabilidad de préstamo nuevo, a menos que las tarifas sean recibidas en conexión con la modificación, como resultado de la no habría cambio en el valor en libros neto del préstamo.

<sup>4</sup> FASB Accounting Standards Update No. 2016-13, *Measurement of Credit Losses on Financial Instruments*.

<sup>5</sup> Esta pregunta tiene la intención de abordar situaciones en las cuales la modificación fue hecha al préstamo solo en respuesta a la pandemia de COVID-19 (e.g., esta pregunta no aborda modificaciones que incluyen otras revisiones tales como el cambio de la tasa LIBOR a otro interés variable).

<sup>6</sup> FASB Accounting Standards Codification Subtopic 310-20, *Receivables: Nonrefundable Fees and Other Costs*.

Según la ASC 310-20-35-9 hasta 35-11, la modificación resulta en un préstamo nuevo para propósitos de contabilidad solo si se satisfacen todas las condiciones siguientes:

- La modificación no es una TDR.
- Los términos del préstamo modificado son al menos tan favorables para el prestamista como los términos de préstamos comparables para otros clientes con riesgos de recaudo similares que no estén refinanciando o reestructurando un préstamo con el prestamista. (Esta condición sería satisfecha si el rendimiento efectivo del préstamo modificado es al menos igual al rendimiento efectivo para tales préstamos recientemente originados.)
- La modificación es más que menor (i.e., el valor presente de los flujos de efectivo según los términos modificados es al menos 10 por ciento diferente del valor presente de los flujos de efectivo restantes según los términos originales, o los hechos y circunstancias específicos de otra manera sugieren que la modificación es más que menor).

Nosotros generalmente esperaríamos que las modificaciones de préstamo sujetas a la orientación de TDR contenida en la Sección 4013 de la ley CARES o de la declaración inter-agencias no representarían préstamos nuevos para propósitos de contabilidad. Sin realizar el cálculo del valor presente, el prestamista puede apropiadamente determinar que la contabilidad de préstamo nuevo no está requerida con base en la conclusión de que los términos del préstamo modificado son menos favorables que los términos recientemente originados que serían proporcionados a prestatarios que no estén sujetos a la modificación. Nosotros esperamos que esta conclusión sea alcanzada en la mayoría de los casos dado que esos tipos de modificaciones surgen de dificultades económicas asociadas con el COVID-19.

#### **Pregunta 4**

¿La entidad debe continuar reconociendo la reserva por pérdidas de crédito en los préstamos modificados que no sean contabilizados como TDR como resultado de la Sección 4013 de la Ley CARES o de la declaración inter-agencias?

#### **Respuesta**

Sí. Las entidades que otorguen modificaciones de préstamo que no sean contabilizadas como TDR como resultado ya sea de la Sección 4013 de la Ley CARES o de la declaración inter-agencias todavía tienen que reconocer reservas apropiadas por pérdidas de crédito. No sería necesario que la entidad aplique el modelo de flujos de efectivo descontados para reflejar la pérdida por deterioro relacionada con el valor del dinero en el tiempo "perdido" por modificaciones de préstamos que involucren solo aplazamientos de pagos. Sin embargo, las entidades que hayan adoptado la ASU 2016-13, así como también las que no deban considerar la incertidumbre económica asociada con la pandemia de COVID-19 y cualquier cambio en el riesgo de crédito que resulte de modificaciones del préstamo.

#### **Pregunta 5**

¿Puede la entidad continuar reconociendo ingresos por intereses en préstamos modificados que no sean contabilizados como TDR como resultado de la Sección 4013 de la Ley CARES o de la declaración inter-agencias si los intereses no se causan en obligaciones de pago diferidas del prestatario?

#### **Respuesta**

Depende. La ASC 310-20-35-18(a) prohíbe el reconocimiento de ingresos por intereses en la extensión en que el valor en libros neto del préstamo exceda la cantidad por la cual el prestatario podría pagar por anticipado sin sanción. Sin embargo, en la reunión de FASB realizada en abril 8, 2020, el personal de FASB respondió a una consulta técnica señalando que las entidades pueden razonablemente interpretar de dos maneras esta determinación contenida en los US GAAP. Según una interpretación, la limitación que se describe en la ASC 310-20-35-18(a) aplica cuando el prestamista proporciona una tolerancia (i.e., aplazamiento del pago). Otra interpretación razonable es que esta orientación no aplica a tal tolerancia. La entidad que escoge aplicar la ASC 310-20-35-18(a) generalmente concluiría que los ingresos por intereses no son reconocibles en préstamos modificados que no causen intereses durante el período de aplazamiento del pago. La entidad que escoge no aplicar la ASC 310-20-35-18(a) reconocería ingresos por intereses (a una tasa efectiva modificada) sujeto a consideración de si el préstamo sería colocado en un estado de no-causación (vea la Pregunta 6 adelante). Nosotros generalmente consideramos que la aplicación que la entidad haga de una de las dos alternativas discutidas por el personal de FASB representa una elección de política de contabilidad en los primeros estados financieros emitidos después de la respuesta del personal de FASB a la consulta técnica.

Observe también que la entidad que causa intereses según la segunda alternativa discutida arriba tiene que apropiadamente reconocer una reserva por pérdidas de crédito sobre las cantidades de intereses causados. Tales reservas por pérdidas de crédito pueden ser medidas por separado por las cantidades causadas de intereses por cobrar o medidas como parte del total del valor en libros de los préstamos relacionados. Algunas entidades que han adoptado la ASU 2016-13 han elegido, como política de contabilidad, no medir la reserva por pérdidas de crédito sobre las cantidades causadas de intereses por cobrar porque ellas castigan oportunamente los saldos no-recaudables de los intereses por cobrar causados. Esas entidades generalmente todavía necesitarían reconocer una reserva por pérdidas de crédito sobre las cantidades causadas por intereses que resulten de pagos diferidos porque esas cantidades no se consideraría que serían castigadas oportunamente.

**Pregunta 6**

¿La entidad debe evaluar la necesidad de reportar los préstamos modificados de activos no-causados que no sean contabilizados como TDR como resultado de la Sección 4013 de la Ley CARES o de la declaración inter-agencias?

**Respuesta**

Sí. La declaración inter-agencias señala, en parte:

Cada institución financiera debe referirse a las instrucciones aplicables para la presentación de reportes financieros, así como también a sus políticas de contabilidad internas, para determinar si los préstamos a prestatarios estresados deben ser reportados como activos de no-causación en los reportes regulatorios. Sin embargo, durante los acuerdos de corto plazo que se discuten en esta declaración, esos préstamos generalmente no deben ser reportados como no-causación. Cuando esté disponible más información señalando un préstamo específico que no será re-embolsado, las instituciones deben referirse a la orientación de descargo contenida en las instrucciones para los Reportes Consolidados de la Condición y de los Ingresos [Consolidated Reports of Condition and Income].

Si bien esta orientación señala que un prestamista regulado no estaría *requerido* a reportar un préstamo como un activo de no-causación como resultado de las modificaciones hechas según los programas de aplazamiento de corto plazos en los cuales el prestatario no tenía 30 días o más de vencimiento en la fecha en la cual el programa fue implementado, ello no implica que todos los préstamos modificados que no sean contabilizados como TDR según la Sección 4013 de la Ley CARES o la declaración inter-agencias deban ser reportados como activos de causación. Más aún, las entidades deben aplicar sus políticas existentes de no-causación para determinar si los préstamos tienen que ser reportados como activos de causación. En la aplicación de tales políticas, las entidades necesitarán tener en cuenta que la condición de vencido de un préstamo puede ser “congelada” temporalmente como resultado de cambios contractuales a los pagos mensuales mínimos. Ejemplos de situaciones que pueden resultar en la necesidad de reportar un préstamo modificado como un activo de no-causación si bien la modificación no es contabilizada como una TDR pueden incluir:<sup>7</sup>

- Préstamos para los cuales el prestatario declara bancarrota después de la modificación del préstamo.
- Préstamos para los cuales información específica-del-prestatario señala que un deterioro importante en el crédito del prestatario ha ocurrido después de la modificación del préstamo y tal deterioro resulta en la conclusión de que el prestatario no espera recaudar todo el principal y los intereses debidos.
- Modificaciones de préstamos vigentes a diciembre 31, 2019, pero estaban 90 días vencidos en la fecha en la cual la entidad implementó el programa de modificación de préstamos.

<sup>7</sup> Estos eventos también pueden resultar en la necesidad de castigar un préstamo modificado.

**Pregunta 7**

¿Cómo los aplazamientos de pago afectan la condición de vencidos de préstamos modificados que no son contabilizados como TDR según la Sección 4013 de la Ley CARES o la declaración inter-agencias durante el período de aplazamiento del pago?

**Respuesta**

La condición de vencido de un préstamo generalmente es determinada con base en los términos contractuales del préstamo. Una vez que un préstamo ha sido contractualmente modificado para diferir pagos, esos términos revisados representan los términos contractuales que son usados para determinar la condición de vencido. Esto es reconocido tal y como sigue en la declaración inter-agencias:

Con relación a los préstamos que de otra manera no son reportables como vencidos, no se espera que las instituciones financieras designen préstamos con aplazamientos otorgados debido a COVID-19 como vencidos a causa del aplazamiento. La fecha de pago del préstamo está gobernada por la fecha de vencimiento estipulada en el acuerdo legal. Si una institución financiera acuerda un aplazamiento de pago, esto puede resultar en que pagos contractuales no estén vencidos, y esos préstamos no sean considerados vencidos durante el período del aplazamiento.

De acuerdo con esta modificación, para las modificaciones que no sean contabilizadas como TDR a causa de la declaración inter-agencias, dado que los préstamos estaban vigentes (i.e., menos de 30 días vencidos) a la fecha en la cual el programa para diferir los pagos de principal e intereses fue implementado, el préstamo permanecería clasificado como vigente durante el período de aplazamiento.

**Pregunta 8**

¿Qué revelaciones incrementales debe la entidad proporcionar por las modificaciones de préstamo que no sean contabilizadas como TDR según la Sección 4013 de la Ley CARES o la declaración inter-agencias?

**Respuesta**

Las entidades necesitarán usar juicio para determinar cuáles revelaciones incrementales proporcionar para describir el impacto que las modificaciones de préstamo que no sean contabilizadas como TDR hayan tenido o puedan tener en las condiciones financieras de la entidad y los resultados de las operaciones. Si bien los préstamos modificados todavía representan préstamos corrientes, las entidades pueden encontrar necesario complementar las revelaciones existentes de la calidad del crédito y otras revelaciones relacionadas, incluyendo ratios, para discutir los préstamos modificados que no sean contabilizados como TDR. Revelaciones complementarias pueden ser hechas tanto en las notas a los estados financieros y, para las entidades registradas SEC, en MD&A. Con base en discusiones informales con la Division of Corporation Finance, de la SEC, nosotros consideramos que muchas de las revelaciones sugeridas acerca de las modificaciones de préstamos, que fueron discutidas en un [discurso](#) hecho en diciembre de 2010, serían revelaciones relevantes para modificaciones de préstamos relacionadas con COVID-19.

**Ley CARES****Pregunta 9**

¿Tiene una institución financiera que aplicar la Sección 4013 de la Ley CARES?

**Respuesta**

No. La Sección 4013(b)(1) establece que la institución financiera “puede elegir” aplicar la orientación contenida en la Sección 4013 de la Ley CARES. Las instituciones financieras que elijan aplicar la Sección 4013 de la Ley CARES estarán en cumplimiento con los US GAAP tal y como es señalado en la [declaración](#) de abril 3, 2020, emitida por el SEC Chief Accountant Sagar Teotia.

Nosotros esperaríamos que las instituciones financieras hagan esta elección en los primeros estados financieros emitidos después de la promulgación de la Ley CARES. Por ejemplo, la institución financiera con año calendario que sea una entidad registrada SEC necesitaría hacer su elección en los estados financieros del primer trimestre incluidos en su reporte trimestral de la Form 10-Q.

**Pregunta 10**

¿La elección de la institución financiera para aplicar la Sección 4013 de la Ley CARES debe ser hecha con base en toda la entidad?

**Respuesta**

Sí. Nosotros consideramos que la institución financiera generalmente debe aplicar la Sección 4013 de la Ley CARES como una política de contabilidad de toda la entidad. La consulta con el consejero legal de la entidad y con los contadores independientes es fuertemente fomentada en cualquier circunstancia en la cual la institución desee aplicar la Sección 4013 de la Ley CARES sobre una base ya sea de tipo-de-préstamo o de préstamo-individual.

Pueden surgir preguntas en relación con la aplicación de la Sección 4013 de la Ley CARES en circunstancias en las cuales la entidad matriz no sea una institución financiera, sino que una subsidiaria consolidada de la matriz es tal institución. En tales situaciones, la consulta con el consejero legal de la entidad y con los contadores independientes es fuertemente fomentada.

**Declaración inter-agencias****Pregunta 11**

¿La orientación de TDR contenida en la declaración inter-agencias aplica a la institución financiera que adopta la orientación de TDR contenida en la Sección 4013 de la Ley CARES?

**Respuesta**

Sí. La declaración inter-agencias aborda esta pregunta. Vea el [Apéndice B](#) de este *Heads Up* para un extracto de la orientación de contabilidad y revelación de TDR contenida en la declaración inter-agencias.

**Pregunta 12**

¿Las entidades que están reguladas por las agencias bancarias que emitieron la declaración inter-agencias están requeridas a adoptar la orientación de TDR contenida en la declaración inter-agencias?

**Respuesta**

Sí. Nosotros consideramos que la orientación de TDR debe ser aplicada para propósitos de presentación de reportes regulatorios. Los principios de la contabilidad regulatoria generalmente no están en conflicto con (o difieren de) los US GAAP. Por consiguiente, nosotros esperamos que las entidades aplicarían la orientación de TDR para propósitos de presentación de reportes regulatorios, así como también en sus estados financieros preparados según los US GAAP. La consulta con el regulador bancario de la entidad y con los contadores independientes es fuertemente fomentada en cualquier circunstancia en la cual una entidad regulada escoge no aplicar, para propósitos de presentación de reportes regulatorios o para propósitos de los US GAAP, la orientación de TDR contenida en la declaración inter-agencias.

Observe que la aplicación de la orientación de TDR contenida en la declaración inter-agencias es considerada una aplicación apropiada de la ASC 310-40, tal y como es señalado en la [declaración](#) de FASB de marzo 22, 2020.



### **Pregunta 13**

¿Pueden las entidades que están reguladas por las Agencias adoptar la orientación de TDR contenida en la declaración inter-agencias, haciéndolo con base en tipo-de-préstamo o préstamo-por-préstamo?

### **Respuesta**

No. Tal y como se discutió en la Pregunta 12 arriba, nosotros consideramos que las entidades que estén reguladas por las Agencias deben adoptar la orientación de TDR contenida en la declaración inter-agencias y aplicarla a todos los préstamos elegibles.

### **Pregunta 14**

¿Las entidades que no estén reguladas por las Agencias son elegibles para aplicar la orientación de TDR contenida en la declaración inter-agencias?

### **Respuesta**

Sí. Tal y como se discutió en la Pregunta 12 arriba, FASB ha determinado que la orientación de TDR contenida en la declaración inter-agencias es una aplicación apropiada de la ASC 310-40. Por consiguiente, las entidades que no estén reguladas por las Agencias son elegibles para aplicar la orientación de TDR contenida en la declaración inter-agencias. En general, tal orientación debe ser aplicada como una política de contabilidad para toda la entidad, más que con base en tipo-de-préstamo o préstamo-por-préstamo. La consulta con los contadores independientes de la entidad es fuertemente fomentada en cualquier circunstancia en la cual la entidad que no esté regulada por las Agencias desee aplicar la orientación de TDR contenida en la declaración inter-agencias con base en tipo-de-préstamo o préstamo-por-préstamo.

### **Pregunta 15**

¿Un aplazamiento de pago en exceso de seis meses puede ser considerado una modificación de “corto plazo” según la declaración inter-agencias?

### **Respuesta**

No. Con base en discusiones informales con las Agencias, nosotros consideramos que las entidades que otorguen aplazamientos de pago en exceso de seis meses no deben ser considerados de “corto plazo” según la orientación de TDR contenida en la declaración inter-agencias. Sin embargo, tales modificaciones aún pueden no ser contabilizadas como TDR si la Sección 4013 de la Ley CARES aplica, la modificación es el resultado de una modificación obligada por el gobierno relacionada con la pandemia de COVID-19, o la modificación de otra manera no representa una TDR según la ASC 310-40 porque el prestatario no esté experimentando dificultad financiera.

### **Pregunta 16**

¿Un aplazamiento de pago de hasta seis meses es considerado una modificación de “corto plazo” si la entidad adiciona los pagos diferidos al final de la fecha de maduración establecida original (i.e., los pagos se vencen más de seis meses después de la fecha de la modificación)?

### **Respuesta**

Con base en discusiones informales con las Agencias, nosotros consideramos que las entidades que modifiquen préstamos para diferir pagos hasta seis meses pueden adicionar esos pagos al final del término original del préstamo y consideración que la modificación es de “corto plazo” aun si esos pagos diferidos se vuelven contractualmente debidos más de seis meses después de la fecha de la modificación.<sup>8</sup> Alternativamente, la entidad podría “distribuir” esos pagos diferidos durante el término original restante del préstamo. En cada caso, las entidades pueden o no cargar intereses sobre los pagos diferidos y todavía ser considerado que han participado en un aplazamiento de pago de corto plazo y por consiguiente calificar para la orientación de TDR contenida en la declaración inter-agencias.

<sup>8</sup> Observe que la limitación de seis meses es aplicada sobre una base acumulada. Por ejemplo, la entidad que modifica un préstamo para diferir los pagos por tres meses subsiguiente podría proporcionar otra modificación para diferir pagos hasta por otros tres meses.

Sin embargo, nosotros generalmente no consideramos que la orientación de TDR contenida en la declaración inter-agencia aplicaría si la entidad adiciona los pagos diferidos durante un período irrazonablemente extendido después de la fecha de maduración establecida original del préstamo (i.e., un período después de la maduración establecida original que excede el período de aplazamiento más un período razonable para tener en cuenta cualesquiera intereses que se acumulen durante el período de aplazamiento). Por ejemplo, asuma que la entidad difiere seis pagos mensuales de \$1,000 en un préstamo hipotecario y continúa causando intereses sobre los pagos diferidos. Para asegurar que los pagos adicionados al final del préstamo no exceden la cantidad de pago mensual de \$1,000, la entidad adiciona ocho pagos mensuales de \$1,000 al final del préstamo. (Asuma que los dos meses adicionales que ocurren son iguales al interés causado adicional.) Este tipo de modificación calificaría como de corto plazo según la declaración inter-agencias. Alternativamente, si la entidad adiciona 36 pagos mensuales de \$250 al final del término original del préstamo, la modificación no parece que sea de corto plazo tal y como es visualizada por la declaración inter-agencias. Sin embargo, tal modificación puede calificar según la orientación de TDR contenida en la Sección 4013 de la Ley CARES.

#### **Pregunta 17**

¿Qué se entiende por un “programa” de modificación de préstamo?

#### **Respuesta**

La declaración inter-agencias no define el término “programa.” Sin embargo, la discusión de los antecedentes proporciona información relevante que puede ayudar a que la entidad determine lo que constituye un programa de modificación de préstamos (i.e., describe la intención de los esfuerzos prudentes de preparación que sean recomendados por las Agencias). Si bien la entidad tiene que usar juicio, nosotros generalmente esperaríamos que cualquier acuerdo que aplique ampliamente a una población de préstamos con características similares (e.g., tipo de préstamo, localización geográfica del prestatario, tipo de prestatario) calificaría como un programa. Alternativamente, la entidad podría desarrollar un solo programa que aplique a todos los préstamos que haya originado. Dado que los esfuerzos de mitigación de pérdida son hechos con base en las políticas y procedimientos de administración del riesgo de crédito de la entidad, hay importante flexibilidad asociada con cómo una entidad diseña acuerdos de modificación para alinearlos con su apetito de administración del riesgo. Por lo tanto, la entidad puede usar discreción importante en la determinación de lo que constituye un programa de modificación de préstamos.

#### **Pregunta 18**

¿Los cambios que la entidad haga a un programa de modificación de préstamos previamente implementado representan un nuevo programa de modificación?

#### **Respuesta**

Depende. Por ejemplo, asuma que la entidad ha hecho aplazamientos de pago de hasta seis meses según un programa y subsiguientemente enmienda ese programa de manera que los aplazamientos de pago no puedan exceder tres meses (pero no cambia los préstamos que previamente fueron modificados para diferir pagos hasta por seis meses). En este ejemplo, puede ser aceptable ver el cambio ya sea como un programa nuevo o como un refinamiento del programa previamente implementado. Las entidades necesitarán considerar las razones para el cambio al programa de modificación de préstamos y usar juicio para determinar si el cambio representa un programa nuevo. Al aplicar juicio, las entidades deben considerar si el programa de modificación revisado se ajusta a los parámetros del programa de modificación original. Si no es así, el programa de modificación revisado muy probablemente sería considerado un nuevo programa de modificación.

### **Pregunta 19**

¿Qué se entiende por el comentario contenido en la declaración inter-agencias de que los “prestatarios considerados corrientes son los que tienen menos de 30 días vencidos en sus pagos contractuales en el momento en que el programa de modificación es *implementado*” (añadido el énfasis)?

### **Respuesta**

Las entidades necesitarían usar juicio para determinar cuándo un programa de modificación de préstamo ha sido implementado. Con base en discusiones informales con las Agencias, nosotros consideramos que el tiempo de implementación puede depender de cuándo la modificación fue anunciada públicamente o cuándo fue aprobado por quienes en la entidad tienen el nivel apropiado de autoridad para aprobar tal programa. Otros enfoques también pueden ser aceptables. Las entidades deben mantener documentación que respalde su determinación de la fecha de implementación de cada programa de modificación de préstamos.

### **Pregunta 20**

¿Puede la orientación de TDR contenida en la declaración inter-agencias ser aplicada a una modificación que es negociada individualmente y diseñada para abordar la situación de un prestatario individual?

### **Respuesta**

Depende. La orientación de TDR contenida en la declaración inter-agencias fue escrita en el contexto de una modificación que se hace de acuerdo con un programa de modificación de préstamos. Algunos programas de modificación de préstamos pueden contener parámetros generales, pero darles a las entidades algún nivel de discreción en la valoración de los hechos y circunstancias específicos de cada prestatario. Tales acuerdos serían considerados para representar cambios hechos según un programa de modificación de préstamos. Sin embargo, un enfoque que efectivamente resulte en la capacidad de la entidad para decidir si aplica la orientación de TDR contenida en la declaración inter-agencias sobre una base de préstamo-por-préstamo generalmente no sería considerado que refleje una aplicación de buena fe de esa orientación. Vea también las [Preguntas 13 y 14](#).

### **Pregunta 21**

¿Puede una entidad determinar la condición de un prestatario como corriente (i.e., menos de 30 días vencidos) o no-corriente a la fecha en la cual cada modificación es hecha de acuerdo con un programa de modificación de préstamos?

### **Respuesta**

No. La declaración inter-agencias señala que la orientación de TDR aplica si “el prestatario estaba al día con los pagos en el momento en que *el programa de implementación fue implementado*” (añadido el énfasis). Por consiguiente, la condición de pago del prestatario tiene que ser determinada a la fecha de la implementación del programa, no a la fecha en la cual se hace cada modificación individual según el programa. Sin embargo, la entidad podría diseñar un programa que aplique solo a prestatarios que estén al día en la fecha en la cual se hacen las modificaciones de préstamos. En esta circunstancia, los prestatarios serían elegibles para tomar ventaja del programa de modificación solo si estaban al día en la fecha de la modificación. Para aplicar la orientación de TDR contenida en la declaración inter-agencias, el prestatario todavía necesitaría estar al día a la fecha de la implementación del programa de implementación. Dicho esto, los prestatarios que estén al día en la fecha de la modificación a menudo también habrían estado al día en la fecha en la cual el programa de modificación de préstamos fue implementado.

**Pregunta 22**

¿Cuál es un ejemplo de una modificación ordenada-por-el-gobierno o un de un programa de aplazamiento relacionado con COVID-19?

**Respuesta**

Según la Sección 4022 de la Ley CARES, durante la primera de la fecha de terminación de la emergencia de COVID-19 o diciembre 31, 2020, el prestatario con un préstamo hipotecario respaldado federalmente (e.g., un préstamo asegurado o garantizado por la Federal Housing Authority, Department of Veterans Affairs, el Department of Agriculture, la Federal Home Loan Mortgage Corporation, o la Federal National Mortgage Association) que esté experimentando una dificultad financiera debido a COVID-19 puede solicitar una tolerancia (i.e, aplazamiento de pago), independiente de la condición de delincuencia, has por 180 días, la cual puede ser extendida por 180 días adicionales a solicitud del prestatario.

Según la Sección 4023 de la Ley CARES, durante la primera de la fecha de terminación de la emergencia de COVID-19 o diciembre 31, 2020, un prestatario multifamiliar con un préstamo hipotecario multifamiliar respaldado federalmente (e.g., un préstamo hipotecario en propiedad inmobiliaria multifamiliar residencial que esté asegurado o garantizado por cualquier agente del gobierno general, la Federal Home Loan Mortgage Corporation, o la Federal National Mortgage Association) que estaba al día en febrero 1, 2020, y esté experimentando una dificultad financiera debido a COVID-19 puede solicitar tolerancia en el préstamo hasta por 30 días, la cual puede ser extendida hasta por dos períodos adicionales de 30 días a solicitud del prestatario.

Ambos programas de aplazamiento de pago serían considerados ordenados-por-el-gobierno. Por consiguiente, los aplazamientos de pago proporcionados según la Sección 4022 de la Ley CARES no representarían TDR según la declaración inter-agencias aun cuando los prestatarios puedan solicitar aplazamientos hasta por 360 días.

## Apéndice A – Sección 4013 de la Ley CARES

La Sección 4013 de la Ley CARES es reproducida a continuación en su totalidad.

### SEC. 4013. ALIVIO TEMPORA DE REESTRUCTURACIONES DE DEUDA EN PROBLEMAS.

- (a) DEFINICIONES. – En esta sección:
  - (1) PERÍODO APLICABLE.- El término “período aplicable” significa el período que comienza en marzo 1, 2020 y el final de la primera entre diciembre 31, 2020, o la fecha que sea 60 días después en que termine la emergencia nacional concerniente al nuevo brote de enfermedad de coronavirus (COVID-19) declarada por el Presidente en Marzo 13, 2020 según la National Emergencies Act (50 U.S.C. 1601 et seq.)
  - (2) AGENCIA BANCARIA FEDERAL APROPIADA.- El término “agencia bancaria federal apropiada” –
    - (A) tiene el significado dado al término en la sección 3 de la Federal Deposit Insurance Act (12 U.S.C. 1813); y
    - (B) incluye la National Credit Union Administration.
- (b) SUSPENSIÓN.-
  - (1) EN GENERAL.- Durante el período aplicable, la institución financiera puede elegir-
    - (A) suspender los requerimientos según los principios de contabilidad generalmente aceptados de los Estados Unidos para las modificaciones de préstamos relacionadas con la pandemia de la enfermedad del coronavirus 2019 (COVID-19) que de otra manera estarían categorizados como reestructuraciones de deudas en problema; y
    - (B) suspender cualquier determinación de un préstamo modificado como resultado de la pandemia de la enfermedad del coronavirus 2019 (COVID-19) como reestructuración de deuda en problemas, incluyendo el deterioro para propósitos de contabilidad.
  - (2) APLICABILIDAD.- Cualquier suspensión según el parágrafo (1)-
    - (A) será aplicable por el término de la modificación del préstamo, pero únicamente con relación a cualquier modificación, incluyendo un acuerdo de tolerancia, una modificación de la tasa de interés, un plan de reembolso, y cualquier otro acuerdo similar que difiera o aplase el pago de principal o intereses, que ocurra durante el período aplicable para un préstamo que no tenía más de 30 días vencido a diciembre 31, 2019; y
    - (B) no aplicará a cualquier impacto adverso en el crédito de un prestatario que no esté relacionado con la pandemia de la enfermedad del coronavirus 2019 (COVID-19).
- (c) DEFERIMIENTO.- La agencia bancaria federal apropiada de la institución financiera diferirá a la determinación de la institución financiera hacer una suspensión según esta sección.
- (d) REGISTROS.- Para los préstamos modificados para los cuales aplique la subsección (a)-
  - (1) las instituciones financieras deben continuar manteniendo registros del volumen de préstamos involucrados; y
  - (2) las agencias bancarias federales apropiadas pueden recaudar datos acerca de tales préstamos para propósitos de supervisión.

## Apéndice B – Extractos de la orientación sobre TDR contenida en la declaración inter-agencias

El siguiente es un extracto tomado de la orientación de TDR discutida en la declaración inter-agencias de abril 7, 2020:

### Contabilidad para otras modificaciones de préstamo que no son según la Sección 4013

Hay circunstancias en las cuales una modificación de préstamo puede no ser elegible según la Sección 4013 o en las cuales una institución elige no aplicar la Sección 4013. Por ejemplo, un préstamo que es modificado después del final del período aplicable no sería elegible según la Sección 4013. Para tales préstamos, aplica la orientación que se presenta a continuación.

Las modificaciones de los términos del préstamo automáticamente no resultan en TDR. De acuerdo con el ASC Subtopic 310-40, una reestructuración de deuda constituye una TDR si el acreedor, por razones económicas o legales relacionadas con dificultades financieras del deudor, otorga una concesión al deudor que de otra manera no consideraría.<sup>8</sup> Las agencias han confirmado con el personal de la Financial Accounting Standards Board (FASB)<sup>9</sup> que sean modificaciones de corto plazo hechas de buena fe en respuesta a COVID-19, a prestatario que estaban al día, para cualquier alivio no son TDR según el ASC Subtopic 310-40. Esto incluye modificaciones de corto plazo (e.g., seis meses) tales como aplazamientos de pago, renuncias a tarifas, extensiones de términos de reembolso, o retrasos en pagos que sean insignificantes.<sup>10</sup> Los prestatarios considerados al día son los que tienen menos de 30 días de vencimiento en sus pagos contractuales en el momento en que es implementado el programa de modificación.

De acuerdo con ello, trabajar con prestatarios que estén al día con los préstamos existentes, ya sea individualmente o como un programa para prestatarios con capacidad de pago que estén experimentando problemas financieros u operacionales de corto plazo como resultado de COVID-19 generalmente no sería considerado TDR. Más específicamente, las instituciones financieras pueden presumir que los prestatarios no están experimentando dificultades financieras en el momento de la modificación para los propósitos de determinar la condición de TDR, y por lo tanto no se requiere análisis adicional de TDR para cada modificación de préstamo contenida en el programa, si:

- la modificación es en respuesta a la emergencia nacional;
- el prestatario estaba al día en los pagos en el momento en que el programa de implementación es implementado; y
- la modificación es de corto plazo (e.g., seis meses).

Los programas de modificación o de aplazamiento ordenados-por-el-gobierno relacionados con COVID-19 no estarían dentro del alcance del ASC Subtopic 310-40, por ejemplo, un programa estatal que requiere que las instituciones suspendan los pagos hipotecarios dentro del estado por un período especificado.

<sup>8</sup> La designación de TDR es una categorización de contabilidad, tal y como está promulgada por FASB y codificada en la Accounting Standards Codification (ASC) Subtopic 310-40, Receivables – Troubled Debt Restructurings by Creditors (ASC Subtopic 310-40).

<sup>9</sup> [FASB Statement on Prudential \[Regulator\] Guidance Concerning Troubled Debt Restructurings.](#)

<sup>10</sup> De acuerdo con el ASC Subtopic 310-40, los factores a ser considerados al hacer esta determinación, que podría ser cualitativa, son si la cantidad de los pagos reestructurados retrasados es insignificante en relación con el valor no-pagado del principal o del colateral de la deuda, resultando por lo tanto en un déficit insignificante en la cantidad contractual debida por el prestatario, y si la demora en la oportunidad del período de pago reestructurado es insignificante en relación con la frecuencia de los pagos adeudados según la deuda, la madurez contractual original de la deuda, o la duración esperada contractual de la deuda.

## Apéndice C – Diferencias entre la Sección 4013 de la Ley CARES y la declaración inter-agencias

La siguiente tabla usa ejemplos para ilustrar algunas diferencias entre la Sección 4013 de la Ley CARES y la declaración inter-agencias. Se asume en la tabla que el prestamista es una institución financiera que ha elegido aplicar la Sección 4013 de la Ley CARES.

Ejemplo	Sección 4013 de la Ley CARES	Declaración inter-agencias
<p><i>Ejemplo 1</i> – En abril 1, 2020, la Entidad A voluntariamente implementa un programa de modificación que les permite a los prestatarios elegibles diferir sus pagos mínimos mensuales (incluyendo principal e intereses) por nueve meses.</p> <p>Asuma que todos los préstamos sujetos a este programa estaban vigentes a diciembre 31, 2019, y tenían menos de 30 días vencidos a diciembre 31, 2019, y abril 1, 2020.</p>	<p><b>Aplica.</b></p> <p>Las modificaciones de préstamo satisfacen todas las condiciones contenidas en la Sección 4013 de la Ley CARES (Observe que la Sección 4013 de la Ley CARES no limita la duración de cualquier aplazamiento de pago.)</p>	<p><b>No aplica.</b></p> <p>La declaración inter-agencias no aplica a un programa de modificación de préstamo que involucra aplazamientos de pago en exceso de seis meses.</p>
<p><i>Ejemplo 2</i> – En abril 1, 2020, la Entidad B voluntariamente implementa un programa de modificación que les permite a los prestatarios elegibles diferir sus pagos mensuales mínimos (incluyendo principal e intereses) por seis meses.</p> <p>Asuma que todos los préstamos sujetos a este programa fueron originados después de diciembre 31, 2019, y tenían menos de 30 días vencidos a abril 1, 2020.</p>	<p><b>No aplica.</b></p> <p>La Sección 4013 de la Ley CARES aplica solo a las modificaciones “durante el período aplicable para un préstamo que no tenía más de 30 días vencido a diciembre 31, 2019.” Si bien los préstamos técnicamente no tenían más de 30 días vencidos a diciembre 31, 2019 (porque no existían), la Sección 4013 de la Ley CARES no debe ser aplicada porque tal aplicación significaría que cualquier préstamo originado después de diciembre 31, 2019, fallaría en calificar como una TDR independiente de su condición de delincuencia cuando es modificado.</p>	<p><b>Aplica.</b></p> <p>Las modificaciones de préstamo satisfacen todas las condiciones contenidas en la declaración inter-agencias. (Observe que los aplazamientos de pago no exceden seis meses, y que los préstamos que están siendo modificados tienen menos de 30 días vencidos a la fecha en la cual el programa de modificación fue implementado.)</p>
<p><i>Ejemplo 3</i> – En abril 1, 2020, la Entidad C voluntariamente implementa un programa de modificación que les permite a los prestatarios elegibles diferir sus pagos mensuales mínimos (incluyendo principal e intereses) por tres meses.</p> <p>Asuma que la Entidad C está evaluando préstamos que tenían más de 30 días vencidos a diciembre 31, 2019, pero menos de 30 días vencidos a abril 1, 2020 (i.e., préstamos que se pusieron al día antes de abril 1, 2020).</p>	<p><b>No aplica.</b></p> <p>La Sección 4013 de la Ley CARES aplica solo a modificaciones “durante el período aplicable para un préstamo que no tenía más de 30 días vencido a diciembre 31, 2019.”</p>	<p><b>Aplica</b></p> <p>Las modificaciones de préstamo satisfacen todas las condiciones contenidas en la declaración inter-agencias. (Observe que los aplazamientos de pago no exceden seis meses, y que los préstamos que están siendo modificados tienen menos de 30 días vencidos a la fecha en la cual el programa de modificación fue implementado).</p>
<p><i>Ejemplo 4</i> – En abril 1, 2020, la Entidad D voluntariamente implementa un programa que les permite a los prestatarios elegibles (1) diferir sus pagos mensuales mínimos (incluyendo principal e intereses) por seis meses y (2) recibir una reducción de 100 puntos base en la tasa interés establecida de su préstamo.</p> <p>Asuma que todos los prestatarios elegibles sujetos a este programa de modificación tenían préstamos vigentes a diciembre 31, 2019, y todos los préstamos tenían menos de 30 días vencidos a esa fecha.</p>	<p><b>Aplica.</b></p> <p>Las modificaciones de préstamo satisfacen todas las condiciones contenidas en la Sección 4013 de la Ley CARES. (Observe que la Sección 4013 de la Ley CARES no impide modificaciones a los términos de los intereses de un préstamo.)</p>	<p><b>No aplica.</b></p> <p>La declaración inter-agencias no aplica a las modificaciones de préstamo que involucran una reducción en las tasas de interés.</p>

(continuación tabla)

<b>Ejemplo</b>	<b>Sección 4013 de la Ley CARES</b>	<b>Declaración inter-agencias</b>
<p><i>Ejemplo 5</i> – En abril 30, 2020, la Entidad E se vuelve sujeta a un programa obligatorio por el gobierno, relacionado con COVID-19, que requiere que proporcione hasta 90 días de aplazamientos el pago (de principal e intereses) para todos los préstamos hipotecarios para los cuales el prestatario solicite el retraso entre mayo 1, 2020, y junio 30, 2020.</p> <p>Asuma que la Entidad E está evaluando préstamos que tenían más de 30 días vencidos a diciembre 31, 2019, y todos los períodos consiguientes.</p>	<p><b>No aplica.</b></p> <p>La Sección 4013 de la Ley CARES señala que aplica solo a las modificaciones “durante el período aplicable para un préstamo que no tenía más de 30 días vencidos a diciembre 31, 2019.” No hay orientación especial en la Ley CARES que aborde las modificaciones ordenadas por el gobierno hechas como resultado de la pandemia de COVID-19.</p>	<p><b>Aplica.</b></p> <p>La declaración inter-agencias aplica a las modificaciones ordenadas-por-el-gobierno relacionadas con COVID-19 sin considerar el estado de delincuencia del préstamo. (Observe que si bien este ejemplo ilustra un aplazamiento de 90 días, que es de corto plazo, la misma conclusión aplicaría si el aplazamiento excedió seis meses dado que la declaración inter-agencias aplica a todos los programas ordenados-por-el-gobierno).</p>



## **Dbriefs para ejecutivos financieros**

Lo invitamos a que participe en *Dbriefs*, la serie de webcast de Deloitte que entrega las estrategias prácticas que usted necesita para mantenerse en la cima de los problemas que son importantes. Tenga acceso a ideas valiosas e información crítica de los webcast en las series “Ejecutivos Financieros” sobre los siguientes temas:

- Estrategia de negocios e impuestos
- Información financiera
- Contabilidad tributaria y provisiones
- Perspectivas del controlador
- Información financiera para impuestos
- Transacciones y eventos de negocio
- Orientando el valor de la empresa
- Gobierno, riesgo y cumplimiento

*Dbriefs* también proporciona una manera conveniente y flexible de ganar crédito de CPE – directo a su escritorio.

## **Suscripciones**

Para suscribirse a *Dbriefs*, o para recibir publicaciones de contabilidad emitidas por el Accounting Services Department, de Deloitte, por favor regístrese en [My.Deloitte.com](https://my.deloitte.com).

## **DART y US GAAP Plus**

Tenga mucha información al alcance de su mano. La Deloitte Accounting Research Tool (DART) es una biblioteca comprensiva en línea de literatura sobre contabilidad y revelación financiera. Contiene material proveniente de FASB, EITF, AICPA, PCAOB, IASB y SEC, además de los manuales de contabilidad propios Deloitte y otra orientación interpretativa y publicaciones.

Actualizada cada día de negocios, DART tiene un diseño intuitivo y un sistema de navegación que, junto con sus poderosas características de búsqueda, les permite a los usuarios localizar rápidamente información en cualquier momento, desde cualquier dispositivo y buscador. Si bien buena parte del contenido de DART está contenido sin costo, los suscriptores pueden tener acceso a contenido Premium, tal como el FASB Accounting Standards Codification Manual [Manual de la codificación de los estándares de contabilidad de FASB], de Deloitte, y también pueden recibir *Technically Speaking*, la publicación semanal que resalta las adiciones recientes a DART. Para más información, o inscribirse para 30 días gratis de prueba del contenido Premium de DART, visite [dart.deloitte.com](https://dart.deloitte.com).

Además, asegúrese de visitar [US GAAP Plus](https://usgaapplus.com), nuestro nuevo sitio web gratis que destaca noticias de contabilidad, información, y publicaciones con un centro de atención puesto en los US GAAP. Contiene artículos sobre las actividades de FASB y las de otros emisores de estándar y reguladores de Estados Unidos e internacional, tales como PCAOB, AICPA, SEC, IASB y el IFRS Interpretations Committee. ¡Dele un vistazo hoy!

*Heads Up* es preparado por miembros del National Office de Deloitte cuando los desarrollos lo requieran. Esta publicación solo contiene información general y Deloitte, por medio de esta publicación, no está prestando asesoría o servicios de contabilidad, negocios, finanzas, inversión, legal, impuestos u otros de carácter profesional. Esta publicación no sustituye tales asesorías o servicios profesionales, ni debe ser usada como base para cualquier decisión o acción que pueda afectar sus negocios. Antes de tomar cualquier decisión o realizar cualquier acción que pueda afectar sus negocios, usted debe consultar un asesor profesional calificado. Deloitte no será responsable por cualquier pérdida tenida por cualquier persona que confíe en esta publicación.

Los servicios que aquí se describen son de naturaleza ilustrativa y tienen la intención de demostrar nuestra experiencia y capacidades en esas áreas; sin embargo, debido a restricciones de independencia que puedan aplicar a clientes de auditoría (incluyendo afiliadas), Deloitte & Touche LLP, puede no poder prestar ciertos servicios con base en hechos y circunstancias individuales.

Tal y como se usa en este documento, “Deloitte” significa Deloitte & Touche LLP, una subsidiaria de Deloitte LLP. Por favor vea [www.deloitte.com/us/about](https://www.deloitte.com/us/about) para una descripción detallada de la estructura de Deloitte LLP y sus subsidiarias. Ciertos servicios pueden no estar disponibles para atestar clientes según las reglas y regulaciones de la contaduría pública.

Copyright © 2020 Deloitte Development LLC. Reservados todos los derechos.

Esta es una traducción al español de la versión oficial en inglés de **Heads Up – Volume 27, Issue 9– April 15, 2020 - Frequently Asked Questions About Troubled Debt Restructurings Under the CARES Act and Interagency Statement** – Traducción realizada por Samuel A. Mantilla, asesor de investigación contable de Deloitte & Touche Ltda., Colombia.