



La esquina técnica

Por. CPA María E. Morales, CGMA

Carta de verificación a terceros: “comfort letters”

A menudo, los CPA reciben pedidos de sus clientes, bancos, proveedores de seguro, agencias de adopción, reguladores y de otros terceros para confirmar información de un cliente. Esta información puede estar relacionada a un préstamo en proceso, a seguros de cubierta médica del patrono, solicitudes de adopción o certificaciones de impuestos sobre ventas. Las hipotecas generadas por Fannie Mae y Freddie Mac requieren que estas certificaciones sean efectuadas por un CPA que esté suscrito a un programa de control de calidad. En la mayoría de los casos, al CPA se le solicita proveer una carta de confirmación que contenga un lenguaje específico, un estado de verificación, una carta de conformidad “comfort letter”, u otra certificación. Al proveer estas cartas, el CPA puede estar, sin saberlo, violando las normas profesionales. Además, el CPA puede confrontar una reclamación por mala práctica profesional en el evento de que el tercero confíe en esta información que fue sometida y que no era correcta.

Entre las solicitudes más usuales se encuentran las siguientes:

Solicitudes bancarias-(las más comunes para préstamos hipotecarios)
Confirmar el estatus de un cliente que es no incorporado
Carta de verificación de empleo por cuenta propia
Verificación del porcentaje de propiedad (ownership) del cliente no incorporado
Probabilidad de que el negocio se sustente y sea prolífico
El impacto en las operaciones del cliente después de utilizar efectivo para un pronto pago de la propiedad a adquirirse
Al solicitar esta información al CPA, el banco está tratando de transferir la responsabilidad de la veracidad de la información al CPA, cuando es el cliente el que es responsable de la misma. En el caso de que el cliente no pague la deuda, el banco puede levantar una causa contra el CPA por haber emitido estos “comfort letters”

al tomar la posición de que la confirmación del CPA fue clave en la otorgación del préstamo y podría demandar al CPA por las pérdidas incurridas. Freddie Mac eliminó de sus requisitos los “comfort letters” que solicitaban se certificara el impacto del pronto en la operación del cliente, pero muchos bancos aún no han cambiado este requisito y Fannie Mae no lo requiere. En el caso de que el banco informe al cliente que la cualificación para la hipoteca está sujeta a un “comfort letter” del CPA, éste debe desafiar esta afirmación al indicar que la misma no se encuentra en las guías de Fannie Mae o Freddie Mac.

Recientemente, los CPA están recibiendo otras solicitudes de los bancos tales como:

- Requisitos de agencias de adopción y países extranjeros sobre la ciudadanía del cliente, la habilidad financiera del mismo y si es empleado por cuenta propia.
- Solicitudes de proveedores de seguro sobre el carácter bonafide del negocio del cliente, el mínimo de horas trabajadas.
- Solicitud de certificación por parte de agencias gubernamentales sobre si el CPA revisó los libros del cliente y determinó que no hay contribuciones pendientes de pagar.
- Independientemente de la naturaleza de los servicios, existe un principio básico que debe ser seguido; todo CPA que provea certeza escrita sobre algo debe cumplir con las normas del AICPA (SSAE) Statements on Standards for Attestation Engagements, (SAS) Statements on Auditing Standards, o el (SSARS) Statements on Standards for Accounting and Review Services. El no cumplir

con estas normas constituye una violación a las mismas que puede ocasionar problemas con la licenciatura del CPA. Por lo tanto, el CPA no puede plasmar en una simple carta procedimientos realizados o certificaciones, confirmaciones u otro tipo de certeza.

Ejemplo: si el tercero o banco solicita que el CPA confirme que el cliente es 100% dueño de las acciones de la empresa, el CPA NO debe escribir una carta certificando esto, ya que no le consta sin realizar procedimientos. El CPA debe realizar procedimientos de atestiguamiento para asegurarse de esto y presentarlo en un informe de atestiguamiento, no en una carta. Tampoco el CPA puede confirmar que el dinero del pronto pago saldrá de la cuenta operacional, ya que es un evento que no ha ocurrido y menos aún, certificar que la situación económica del cliente no será afectada después de emitir el pronto pago, otra vez, un evento futuro.

Otro ejemplo, es certificar quiénes son los accionistas o dueños de la compañía. Una vez más, esto no se puede poner en una carta. Hay que realizar los procedimientos para cerciorarse de estas representaciones y ponerlas en un informe bajo SSAE.

La alternativa a esta carta pudiera ser que el CPA podría emitir una carta, con previa autorización escrita del cliente, sobre información incluida en la declaración de impuestos, la cual es responsabilidad del cliente. Además, el CPA debe obtener una certificación escrita del cliente en la cual se especifique que él examinó la declaración de impuestos y que la misma es correcta. Las normas de Ética de la profesión prohíben el brindar información confidencial del cliente sin previa autorización del mismo.

El cliente puede continuar implorando al CPA que se emita la carta como requisito para la aprobación del préstamo o hipoteca. Incluso decirle que si no le aprueban el préstamo es culpa del CPA. El CPA debe recordarle a su cliente sobre la naturaleza y alcance del trabajo provisto y que la certificación, según requerida, es inconsistente con dichos servicios y no verse tentado a realizar un trabajo que esté en contra de las normas profesionales.

En conclusión, la decisión de obtener y evaluar información sobre el cliente es del tercero, en este caso el banco, y el mismo tiene la responsabilidad de realizar sus propias indagaciones, sin tener que poner la fuerza de la evidencia en el CPA. El CPA no debe usar el mecanismo de una carta para certificar o confirmar información, sin seguir los SSAE y presentar la misma según dichas normas y no según la carta que le envíe como ejemplo el tercero. Como aclaración, todos los informes bajo el SSAE deben estar firmados por el CPA y adherirle el sello del Colegio de CPA. El CPA no debe usar el mecanismo de cartas en lugar de los informes provistos por la SSAS, la SSARS, o los SSAE, en todas sus variedades.

Se recomienda que el CPA evalúe cuidadosamente lo que se le está solicitando, para asegurarse de que no viola las normas profesionales y explicarle al cliente las alternativas disponibles, ya que una vez se plasme algo por escrito, el CPA es responsable ante el cliente y ante terceros.