

當前財務報告議題瀏覽

國際會計準則第40號「投資性不動產」之修正

議題

國際會計準則理事會對國際會計準則第40號「投資性不動產」發布一項修正，釐清資產何時轉入投資性不動產或由投資性不動產轉出。

衝擊

此項修正釐清，必須於用途改變始能轉入投資性不動產或從投資性不動產轉出，而決定一項資產之用途是否改變，必須評估資產是否符合或不再符合投資性不動產之定義，且這項改變必須要有證據支持。國際會計準則理事會闡明，只有意圖改變，並不足以支持轉入或轉出之證據。

會產生此議題，起因於當企業有證據證明開發中不動產之用途改變時，能否將開發中不動產由存貨轉換為投資性不動產，因為準則並未明確規定。準則所列用途改變之證據僅為舉例而非完整清單，故此項修正將舉例擴大至包括建造中及開發中之不動產，亦不限於已完工不動產之移轉。

國際會計準則理事會提供兩種過渡作法供選擇：

1. 推延適用：任何因不動產重分類而產生之影響作為初次適用日期初保留盈餘之調整數。企業若做此選擇，另有特殊揭露要求。



資誠

2. 追溯適用：企業若作此選擇，不得採用後見之明。

何時？

此項修正將自 2018 年 1 月 1 日以後開始之年度期間生效，並得提前適用。