



## IAS 16 『不動產、廠房及設備』

彙整

正風聯合會計師事務所  
張景嵐 會計師

2010年



## 重點整理快速掃描-IAS 16

## IAS 16 不動產、廠房及設備 (PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT)

IAS 16	重點整理
認列條件	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 與資產相關之未來經濟效益很有可能流入企業，且</li> <li>● 資產之取得成本能可靠衡量</li> </ul>
原始衡量	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 所有為使資產達可供使用狀態及地點所發生之支出</li> <li>● 法令及契約規定之<u>清除回復成本應包含在固定資產原始認列成本</u>中</li> </ul>
續後衡量方式	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 成本模式或</li> <li>● 重估價模式</li> </ul>
重估價模式	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 某一不動產、廠房及設備項目如進行重估價，則其<u>所屬類別之全部不動產、廠房及設備項目</u>，均應進行重估價</li> <li>● 公允價值變動不重大時，只需要每3年或每5年進行重估價</li> <li>● <u>重估價準備之使用</u>企業可選擇轉列或不轉列保留盈餘</li> </ul>

## IAS 16 不動產、廠房及設備 (PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT)

IAS 16	重點整理
折舊	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 可折舊金額於耐用年限期間按有系統之方法提列折舊</li> <li>● 企業至少應於每個會計年度終了時，重新檢視資產的<u>折舊方法</u>、<u>耐用年限</u>及<u>殘值</u>，如有變動，應依IAS 8「會計政策、會計估計變動及錯誤」之規定處理。</li> <li>● <u>個別資產之重要項目應單獨計提折舊</u></li> </ul>
除列	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 處分經重估價後的資產，<u>重估價準備</u>貸方餘額應直接轉列保留盈餘(若企業選擇轉列)，<u>不可轉入當期損益</u></li> </ul>

# IAS 16 不動產、廠房及設備 (PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT)

相關解釋

IFRIC 1

現有除役、復原及相關負債之變動

## 會計差異－不動產、廠房及設備(固定資產)

差異項目	國際會計準則之規定	我國之規定
重估價模式	<ul style="list-style-type: none"> <li>IAS 16 <u>公允價值能可靠衡量且選擇採用重估價模式者</u>，應以重估價金額列帳；重估價金額等於重估價日之公允價值減除後續累計折舊及累計減損</li> <li>某一固定資產項目如進行重估價，則其<u>所屬類別之全部固定資產項目</u>，均應進行重估價</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>無此適用規定</li> <li>可依營利事業資產重估價法規定辦理重估價，然法令重估價金額並非公允價值</li> <li>某一固定資產如依營利事業資產重估價法規定辦理重估價，同類固定資產其他項目並無須同時辦理重估價</li> </ul>

## 會計差異－不動產、廠房及設備（續）

差異項目	國際會計準則之規定	我國之規定
組成要素法	IAS 16一項固定資產之任一組成部分， <u>若其成本相對於總成本而言係屬重大</u> ，且係個別提列折舊，則將分別衡量其公允價值	<ul style="list-style-type: none"> <li>● ROC GAAP及(97)基秘字第340號函規定若一項固定資產任一組成部分之成本相對於總成本係屬重大時，應按個別耐用年限提列折舊</li> <li>● 主管機關、會計研究發展基金會並未要求追溯適用(97)基秘字第340號函</li> </ul>
定期重大檢驗成本	定期重大檢驗成本如符合認列條件， <u>應視為重置並認列為固定資產帳面價值之一部分</u> ，先前檢驗成本(無論係購買或自建所產生者)之剩餘部分應予除列	無此規定

## 會計差異－不動產、廠房及設備（續）

差異項目	國際會計準則之規定	我國之規定
除役成本	法令及契約規定之 <u>清除回復成本應包含在固定資產原始認列成本中</u> 。	<ul style="list-style-type: none"> <li>● (97)基秘字第340號函規定企業初始取得，對固定資產所估計之拆除、遷移及回復原狀之義務，應認列為固定資產成本及負債</li> </ul>
折舊提列	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 經重估價之固定資產，自重估基準日翌日起，其折舊之計提，均以重估價值為基礎</li> <li>● 個別資產之重要項目應單獨計提折舊</li> <li>● 成本減除殘值為折舊費用總額，<u>耐用年限屆滿仍繼續使用使用之資產應予以揭露</u></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● (78)基秘字第001號函規定折舊性資產<u>耐用年限屆滿仍繼續使用，應重新評估殘值及剩餘耐用年限</u>，將未折舊之帳面價值減除新估計殘值後之餘額，按新估計之剩餘耐用年限分期認列折舊</li> </ul>

# IAS 16 「不動產、廠房及設備」議題

- 固定資產之取得成本包含哪些？
- 日常維修是否可予以資本化？定期重大檢修是否可資本化？
- 在IFRS下，固定資產之續後衡量方式有哪些？
- 固定資產續後衡量方式如採重估價模式(依公允價值衡量)，企業應多久進行一次重估價？
- 重估價增值準備日後資產處分是否可以轉列損益？
- 閒置資產是否應單獨列示？是否應計列折舊？



## IFRS導入提醒- IAS 16

在IFRS下，強調資產之公允價值衡量，影響層面最大的，莫過於在IAS 16下對於不動產、廠房及設備之續後衡量選擇採重估價模式，另部份會計處理作業之差異，亦對實務作業造成衝擊，企業宜由不同構面分析，來有效提升企業資產價值，降低轉換衝擊。

會計處理面：

- **成本認列**：原始成本估列需考量回復原狀之除役成本；定期重大檢驗成本如符合認列條件，應視為重置並認列為固定資產帳面價值之一部分，先前檢驗成本(無論係購買或自建所產生者)之剩餘部分應予除列，此均為較重大之差異處。
- **折舊提列**：個別資產之重要項目應單獨計提折舊，且企業至少應於每一財務年度結束日對資產之殘值、耐用年限及折舊方法進行複核。殘值之計算基礎，已非以往以耐用年數加一年之方式計算，企業每年需實際檢視殘值價值。
- **續後衡量**：可採成本模式或重估價模式。採重估價模式，某項資產一經重估價，同類別資產亦需一併重估價。



## IFRS導入提醒- IAS 16 (續)

### 財務面：

- 續後衡量如選擇重估價模式，對於企業淨值將有所提升，惟企業需注意，採重估價模式於日後處分，該重估價增值只能選擇直接轉入保留盈餘，無法列入當期處分損益。

### 稅務面：

- 除役成本之估列在稅務以憑證主義下，將面臨無法認列之情況；
- 在實施IFRS時，企業必須每年定期檢討耐用年限是否與實際情況相當，將造成稅法規定之耐用年數表與IFRS之規定處理方式相悖；
- 折舊性資產採重估價模式，於稅法之原始取得成本提列折舊，亦將產生財稅差異。

上述IFRS下與稅務認列角度之差異，如涉及較繁複計算過程者，建議就系統面予以解決因應為宜。



## IFRS導入提醒 - IAS 16 (續)

### 系統面：

- 不論是企業每年對折舊方法、耐用年限與殘值的檢討、採重估價模式下公允價值的變動、除役成本的計入、重大組成部份的折舊提列，或者是上述作法差異導致財稅差異方式的解決，均需透過系統產生不同結果之財產目錄，才得以解決，企業面對系統問題之解決，均宜先將上述會計處理作業差異及會計政策選擇先予以釐清後，再就系統面之解決方案思考，才足以收事半功倍之效。

### 首次適用：

- 另於首次適用上，因不動產、廠房及設備可以依轉換日或轉換日之前某一日之公允價值做為不動產、廠房及設備之推定成本(開帳數)，企業在決定首次採用IFRS之日之開帳數時，宜注意此可能提升淨值之開帳技巧。