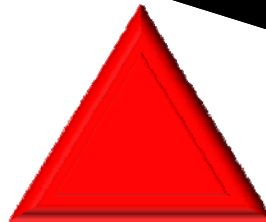


# IFRS 重點整理- IAS 40 投資性不動產



資料來源：

- 交易所IFRS專區
- 基金會TIFRS專區
- IASB網站
- 正風IFRS團隊整理



# IAS 40 投資性不動產 (INVESTMENT PROPERTY)

IAS 40	重點整理
定義	為 <u>賺取租金收入</u> 或 <u>資產增值</u> 或 <u>兩者兼具</u> 所持有之不動產
認列原則	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 與投資性不動產有關之<u>未來經濟效益很有可能流向企業</u>，且</li> <li>● 投資性不動產之取得<u>成本能可靠衡量</u></li> </ul>
原始衡量	包括原始取得成本(如購買價格)，及其他可直接歸屬之支出(如律師費、買賣契稅等交易成本)
續後衡量方式	<ul style="list-style-type: none"> <li>● <u>成本法</u>及</li> <li>● <u>重評價法</u></li> </ul>
公允價值法	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 投資性不動產以公允價值衡量，<u>公允價值變動產生之利得或損失，應於發生當期認列為損益</u></li> <li>● 若選擇採用公允價值法，除少數特殊情形外，需以公允價值衡量<u>所有</u>投資性不動產</li> </ul>
移轉	以 <u>用途改變證據日之公允價值</u> 轉列

## 會計差異－投資性不動產

差異項目	國際會計準則之規定	我國之規定
投資性不動產	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 投資性不動產係為<u>賺取租金收入</u>或<u>資產增值</u>或<u>兩者兼具</u>所持有之不動產。</li> <li>● 投資性不動產續後衡量方式可選擇成本衡量或以重評價模式。</li> <li>● 選擇以重評價模式其公允價值變動應列入損益。</li> </ul>	實務上之分類多為長期投資-不動產投資或出租資產，但對於上項資產之續後衡量並無明文規定。