

IFRS 聚焦

国际会计准则理事会发布对 IAS 12 的修订

内容

- [有关修订](#)
- [过渡性规定](#)
- [主要联系人](#)

IAS Plus 网站

已有超过一千二百万人次浏览 www.iasplus.com 网站。我们的目标旨在成为互联网上最全面的国际财务报告信息来源。敬请定期查阅。

内容概要

- 有关修订就《国际会计准则第 12 号》（IAS 12）的一般原则，针对使用《国际会计准则第 40 号——投资性房地产》（IAS 40）的公允价值模式计量的投资性房地产作出例外要求。
- 在计量递延所得税时，有关修订引入了一项可推翻的假设，即投资性房地产的账面金额将全部通过出售收回。
- 如果投资性房地产为应折旧资产并且在相应业务模式下的持有目标是随着时间的推移（而不是通过出售）消耗实质上所有的经济利益，则该假设可被推翻。
- 该豁免同时适用于在企业合并中取得的投资性房地产（如果购买方在企业合并后使用 IAS 40 的公允价值模式计量该投资性房地产）。
- 有关修订同时将《解释公告第 21 号——所得税：已重估非折旧资产的收回》（SIC-21）中的要求纳入 IAS 12，即，使用《国际会计准则第 16 号》（IAS 16）的重估价模式计量的非折旧资产所产生的递延所得税应当基于通过出售收回的税率计量。
- 有关修订对自 2012 年 1 月 1 日或以后日期开始的年度期间生效。允许提前采用。

有关修订

国际会计准则理事会（IASB）于 2010 年 12 月 10 日发布了《递延所得税：相关资产的收回——对 IAS 12 的修订》（以下简称“有关修订”）。有关修订对 IAS 12 的一般原则（即，递延所得税资产及递延所得税负债的计量应当反映主体预计收回资产账面金额的方式所导致的纳税后果）作出例外要求。

有关修订的发布旨在回应与运用该一般原则遇到的困难或涉及的主观因素有关的疑虑，特别是对于以公允价值计量的投资性房地产，因为主体可能打算在没有确定时限的期间内持有该资产并预计产生租金收入和资本增值。通过出售收回资产产生的利得和损失采用的税率可能不同于使用同一资产赚取的收入所适用的税率。此外，基于资产不同的收回方式，可能对同一资产会规定不同的计税基础。例如，某些税收管辖区可能规定成本基础加处置时通货膨胀的指数化扣除、但不允许扣除折旧，或者只允许对初始成本计提折旧。这些因素导致了该原则在实务应用中的混淆和

更多有用的资讯请参阅以下网站：

www.iasplus.com

www.deloitte.com

潜在的不一致。

作为回应，IASB 对下述资产产生的递延所得税资产或递延所得税负债的计量作出例外要求：使用 IAS 40 的公允价值模式计量的投资性房地产；以及企业合并中取得的、合并后使用 IAS 40 的公允价值模式计量的投资性房地产。

有关修订引入了一项可推翻的假设，即投资性房地产的账面金额将全部通过出售收回。

如果投资性房地产为应折旧资产并且在相应业务模式下的持有目标是随时间的推移（而不是通过出售）消耗实质上所有的经济利益，则该假设可被推翻。

观察

由于新的假设仅当涉及应折旧的投资性房地产时才可被推翻，其并不适用于投资性房地产的土地要素。因此，能够推翻该项假设的主体需要将投资性房地产分拆为“应折旧”和“非折旧”要素，并针对每一要素执行单独的递延所得税计算。

在 2010 年 10 月发布的征求意见稿中，IASB 建议分别对使用《国际会计准则第 16 号——不动产、厂场和设备》（IAS 16）或《国际会计准则第 38 号——无形资产》（IAS 38）的重估价模式计量的不动产、厂场和设备及无形资产作出例外要求。征求意见稿的大多数反馈意见均不同意这一建议，因此 IASB 决定仅对使用 IAS 40 的公允价值模式计量的投资性房地产作出例外要求。

观察

在不对投资性房地产出售征税的税收管辖区，持有（按照 IAS 40 使用公允价值模式核算的）投资性房地产的主体将不再对公允价值利得或损失产生的暂时性差异确认递延所得税（除非该假设可被推翻）。这是因为全部通过出售收回账面金额预计不会产生纳税后果，无论主体是否打算在出售前的一段时间内使用该房地产赚取租金收入。

过渡性规定

对 IAS 12 的修订应予追溯应用，要求对属于有关修订范围内的所有递延所得税资产或递延所得税负债进行追溯重述，包括在企业合并中初始确认的递延所得税资产或递延所得税负债。

有关修订同时将《解释公告第 21 号——所得税：已重估非折旧资产的收回》（SIC-21）中的要求纳入 IAS 12（以允许运用引入的可推翻的假设），即，使用 IAS 16 的重估价模式计量的非折旧资产所产生的递延所得税应当基于通过出售收回的税率计量。据此，SIC-21 已被撤回。

生效日期

有关修订对自 2012 年 1 月 1 日或以后日期开始的年度期间生效。允许提前采用。

主要联系人

国际财务报告准则全球办公室

全球国际财务报告准则领导人 — 客户与市场战略

Joel Osness

ifrsglobalofficeuk@deloitte.co.uk

全球国际财务报告准则领导人 — 专业技术

Veronica Poole

ifrsglobalofficeuk@deloitte.co.uk

全球国际财务报告准则通讯领导人

Randall Sogoloff

ifrsglobalofficeuk@deloitte.co.uk

国际财务报告准则卓越中心

美洲

加拿大

拉丁美洲

美国

Robert Lefrancois

Fermin del Valle

Robert Uhl

iasplus@deloitte.ca

iasplus-LATCO@deloitte.com

iasplusamericas@deloitte.com

亚太地区

澳大利亚

中国

日本

新加坡

Bruce Porter

Stephen Taylor

Shinya Iwasaki

Shariq Barmaky

iasplus@deloitte.com.au

iasplus@deloitte.com.hk

iasplus-tokyo@tohmatu.co.jp

iasplus-sg@deloitte.com

欧洲—非洲

比利时

丹麦

法国

德国

卢森堡

荷兰

俄罗斯

南非

西班牙

英国

Laurent Boxus

Jan Peter Larsen

Laurence Rivat

Andreas Barckow

Eddy Termaten

Ralph ter Hoeven

Michael Raikhman

Graeme Berry

Cleber Custodio

Elizabeth Chrispin

BEIFRSBelgium@deloitte.com

dk_iasplus@deloitte.dk

iasplus@deloitte.fr

iasplus@deloitte.co.de

luiasplus@deloitte.lu

iasplus@deloitte.nl

iasplus@deloitte.ru

iasplus@deloitte.co.za

iasplus@deloitte.es

iasplus@deloitte.co.uk

[返回首页](#)

Deloitte (“德勤”)泛指德勤有限公司(一家根据英国法律组成的私人担保有限公司,以下称“德勤有限公司”),以及其一家或多家成员所。每一个成员所均为具有独立法律地位的法律实体。请参阅www.deloitte.com/cn/about中有关德勤有限公司及其成员所法律结构的详细描述。

Deloitte (“德勤”)是一个品牌,在这个品牌下,具独立法律地位的全球各地成员所属下数以万计的德勤专业人士联合向经筛选的客户提供 [审计](#)、[企业管理咨询](#)、[财务咨询](#)、[风险管理](#)及 [税务](#)服务。这些事务所均为根据英国法律组成的私人担保有限公司德勤有限公司的成员。每一个成员所在其所在的特定地区提供服务并遵守当地的国家法律及专业规则。德勤有限公司并不参与向客户提供服务。德勤有限公司及其每一个成员所乃独立及独特的法律实体,相互之间不因对方而承担任何责任。德勤有限公司及其每一个成员所仅对其自身作为或遗漏承担责任,而对相互的行为或遗漏不承担任何法律责任。德勤有限公司的每一个成员所的结构各自根据其所在国家法律、法规、惯例及其他因素而制定,并且可以在其经营所在地透过从属机构、关联机构及/或其他实体提供专业服务。

本文件中所含数据乃一般性信息,故此,并不构成德勤有限公司、德勤全球服务有限公司、德勤全球服务控股有限公司、德勤全球社团组织、其任何成员所或上述其关联机构(统称为“德勤网络”)提供任何会计、商业、财务、投资、法律、税务或其它专业建议或服务。本文件不能代替此等专业建议或服务,读者亦不应依赖本文件中的信息作为可能影响自身财务或业务决策的基础。在做出任何可能影响自身财务或业务的决策或采取任何相关行动前,请咨询合资格的专业顾问。

任何德勤网络内的机构不对任何方因使用本文件而导致的任何损失承担责任。

©2011 德勤版权所有 保留一切权利。

由德勤创意工作室(伦敦)设计与编制。8598A