

IASBが、投資不動産の振替についての公開草案を公表

注：本資料はDeloitteのIFRS Global Officeが作成し、有限責任監査法人トーマツが翻訳したものです。
この日本語版は、読者のご理解の参考までに作成したものであり、原文については英語版ニュースレターをご参照下さい。

トーマツ IFRSセンター・オブ・エクセレンス

本IFRS in Focusは、一般のコメントを募集するため2015年11月に公表された公開草案ED/2015/9「投資不動産の振替」（以下、本ED）に示されたIAS第40号「投資不動産」の修正案を要約したものである。

要点

- IASBは、投資不動産への振替又は投資不動産からの振替に関するIAS第40号のガイダンスの修正を提案している。
- 提案された新しい文言においては、企業は、不動産の用途変更が生じた証拠が存在する場合に、かつ、その場合にのみ、不動産を投資不動産へ又は投資不動産から分類変更する。本基準における振替が行われるべき状況の現行のリストは、用途変更が生じた証拠の例示として再表示されることを提案している。
- IASBは、本修正案の発効日を提案していない。しかし、早期適用は認められる。
- 本修正案に対するコメント期限は、2016年3月18日である。

なぜ本修正が提案されるか？

IASBは、棚卸資産として分類される建設中又は開発中の不動産に関する要望を受けた。要望提出者は、現行IAS第40号で説明している単一の状況以外に、明白な用途変更があった場合に、これらの不動産が投資不動産に振替えることができるかどうかについて質問した。IASBは、IAS第40号がその点に関して十分に明確ではないことに気付いた。

EDで提案された変更は何か？

IAS第40号の現行の要求事項において、投資不動産への振替又は投資不動産からの振替は、不動産の用途変更がある場合にのみ容認される。本基準は、次のことを裏付ける証拠を構成する単一の事象を規定している。

- 投資不動産から棚卸資産への振替（販売を目的とした開発の開始）
- 棚卸資産から投資不動産への振替（他者へのオペレーティング・リースの開始）
- 投資不動産と自己使用不動産の間での振替（自己使用の開始又は終了）

本EDは、不動産の用途変更の証明が存在する場合に、かつ、その場合にのみ、投資不動産への振替

または投資不動産からの振替を行う要求事項の維持を提案している。しかし、本基準における現行のリストの事象は、用途変更が生じた証拠の単なる例示として再度特徴づけることを提案している。

見解

この修正案についての結論の根拠において、IASBは、用途変更の証拠となる状況のさらなる例示を追加することを提案しないことを説明している。代わりに、IASBは、投資不動産への振替又は投資不動産からの振替は、単に経営者の意図の変更ではなく、証拠に裏付けられた不動産の用途変更を反映すべきという原則に、引き続き焦点を当てることを望んでいる。

本修正案はいつ適用するか？

本EDは、本修正案の発効日を含んでいない。しかし、最終化された場合、早期適用の容認を提案する。

本修正案は、IAS第8号「会計方針、会計上の見積りの変更及び誤謬」に従って、遡及適用される。

本EDに対するコメント期限は、2016年3月18日である。

以上