

ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΕ) 2018/400 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ**της 14ης Μαρτίου 2018****για την τροποποίηση του κανονισμού (ΕΚ) αριθ. 1126/2008 για την υιοθέτηση ορισμένων διεθνών λογιστικών προτύπων σύμφωνα με τον κανονισμό (ΕΚ) αριθ. 1606/2002 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου όσον αφορά το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (ΔΛΠ) 40****(Κείμενο που παρουσιάζει ενδιαφέρον για τον ΕΟΧ)**

Η ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ,

Έχοντας υπόψη τη Συνθήκη για τη λειτουργία της Ευρωπαϊκής Ένωσης,

Έχοντας υπόψη τον κανονισμό (ΕΚ) αριθ. 1606/2002 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 19ης Ιουλίου 2002, για την εφαρμογή διεθνών λογιστικών προτύπων ⁽¹⁾, και ιδίως το άρθρο 3 παράγραφος 1,

Εκτιμώντας τα ακόλουθα:

- (1) Με τον κανονισμό (ΕΚ) αριθ. 1126/2008 της Επιτροπής ⁽²⁾ υιοθετήθηκαν ορισμένα διεθνή πρότυπα και διερμηνείες που υφίσταντο στις 15 Οκτωβρίου 2008.
- (2) Στις 8 Δεκεμβρίου 2016, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) δημοσίευσε τις τροποποιήσεις του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου (ΔΛΠ) 40 *Επενδύσεις σε ακίνητα*. Οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν πότε επιτρέπεται σε μια επιχείρηση να αναταξινομεί ένα ακίνητο στην (ή από την) κατηγορία «επενδύσεις σε ακίνητα».
- (3) Κατόπιν των διαβουλεύσεων με την Ευρωπαϊκή Συμβουλευτική Ομάδα για θέματα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, η Επιτροπή καταλήγει στο συμπέρασμα ότι οι τροποποιήσεις του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου (ΔΛΠ) 40 πληρούν τα κριτήρια έγκρισης που ορίζονται στο άρθρο 3 παράγραφος 2 του κανονισμού (ΕΚ) αριθ. 1606/2002.
- (4) Ως εκ τούτου, θα πρέπει να τροποποιηθεί αναλόγως ο κανονισμός (ΕΚ) αριθ. 1126/2008.
- (5) Τα μέτρα που προβλέπονται στον παρόντα κανονισμό είναι σύμφωνα με τη γνώμη της κανονιστικής επιτροπής λογιστικών θεμάτων,

ΕΞΕΔΩΣΕ ΤΟΝ ΠΑΡΟΝΤΑ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟ:

*Άρθρο 1*Στο παράρτημα του κανονισμού (ΕΚ) αριθ. 1126/2008, το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (ΔΛΠ) 40 *Επενδύσεις σε ακίνητα* τροποποιείται σύμφωνα με το παράρτημα του παρόντος κανονισμού.*Άρθρο 2*

Οι επιχειρήσεις εφαρμόζουν τις τροποποιήσεις που αναφέρονται στο άρθρο 1, το αργότερο από την ημερομηνία έναρξης του πρώτου οικονομικού έτους τους που αρχίζει την 1η Ιανουαρίου 2018 ή μεταγενέστερα.

*Άρθρο 3*Ο παρών κανονισμός αρχίζει να ισχύει την εικοστή ημέρα από τη δημοσίευσή του στην *Επίσημη Εφημερίδα της Ευρωπαϊκής Ένωσης*.⁽¹⁾ ΕΕ L 243 της 11.9.2002, σ. 1.⁽²⁾ Κανονισμός (ΕΚ) αριθ. 1126/2008 της Επιτροπής, της 3ης Νοεμβρίου 2008, για την υιοθέτηση ορισμένων διεθνών λογιστικών προτύπων σύμφωνα με τον κανονισμό (ΕΚ) αριθ. 1606/2002 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου (ΕΕ L 320 της 29.11.2008, σ. 1).

Ο παρών κανονισμός είναι δεσμευτικός ως προς όλα τα μέρη του και ισχύει άμεσα σε κάθε κράτος μέλος.

Βρυξέλλες, 14 Μαρτίου 2018.

Για την Επιτροπή
Ο Πρόεδρος
Jean-Claude JUNCKER

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

Μεταφορές επενδύσεων σε ακίνητα

(τροποποιήσεις του ΔΛΠ 40)

Τροποποιήσεις του ΔΛΠ 40 Επενδύσεις σε ακίνητα

Τροποποιούνται οι παράγραφοι 57–58.

ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ

57. Η οικονομική οντότητα μεταφέρει ένα ακίνητο προς ή από τις επενδύσεις σε ακίνητα όταν, και μόνον όταν, υπάρχει μεταβολή στη χρήση. Μεταβολή στη χρήση υπάρχει όταν το ακίνητο πληροί, ή παύει να πληροί, τον ορισμό της επένδυσης σε ακίνητα και υπάρχουν αποδεικτικά στοιχεία για τη μεταβολή της χρήσης. Η αλλαγή των προθέσεων της διοίκησης της οντότητας για τη χρήση ενός ακινήτου δεν αποτελεί αφ' εαυτής αποδεικτικό στοιχείο μεταβολής της χρήσης του. Παραδείγματα αποδεικτικών στοιχείων μεταβολής της χρήσης είναι, μεταξύ άλλων, τα εξής:
- α) η έναρξη ιδιοχρήσης από τον ιδιοκτήτη, ή αξιοποίησης ενόψει της ιδιοχρήσης από τον ιδιοκτήτη, όταν πρόκειται για μεταφορά από τις επενδύσεις σε ακίνητα στα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα·
 - β) η έναρξη αξιοποίησης με σκοπό την πώληση, όταν πρόκειται για μεταφορά από τις επενδύσεις σε ακίνητα στα αποθέματα·
 - γ) το πέρας της ιδιοχρήσης από τον ιδιοκτήτη, όταν πρόκειται για μεταφορά από ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα στις επενδύσεις σε ακίνητα· και
 - δ) η έναρξη λειτουργικής μίσθωσης σε τρίτον, όταν πρόκειται για μεταφορά από τα αποθέματα στις επενδύσεις σε ακίνητα.
 - ε) [διαγράφηκε]
58. Όταν η οικονομική οντότητα αποφασίσει να διαθέσει μια επένδυση σε ακίνητα χωρίς αξιοποίηση, συνεχίζει να λογίζει το ακίνητο ως επένδυση σε ακίνητα μέχρι την παύση αναγνώρισής του (διαγραφή από την κατάσταση οικονομικής θέσης) και δεν το ανακατατάσσει ως απόθεμα. Ομοίως, αν η οικονομική οντότητα αρχίσει να ανακατασκευάζει υπάρχουσα επένδυση σε ακίνητα για συνεχιζόμενη μελλοντική χρήση ως επένδυση, το ακίνητο εξακολουθεί να λογίζεται ως επένδυση και δεν ανακατατάσσεται ως ιδιοχρησιμοποιούμενο ακίνητο κατά τη διάρκεια της ανακατασκευής.

...

Προστίθενται οι παράγραφοι 84Γ–84Ε και ο αντίστοιχος τίτλος τους, καθώς και η παράγραφος 85Ζ.

ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

...

Μεταφορές επενδύσεων σε ακίνητα

- 84Γ Με το έγγραφο *Μεταφορές επενδύσεων σε ακίνητα* (τροποποιήσεις του ΔΛΠ 40), που εκδόθηκε τον Δεκέμβριο του 2016, τροποποιήθηκαν οι παράγραφοι 57–58. Η οικονομική οντότητα εφαρμόζει τις εν λόγω τροποποιήσεις στις μεταβολές της χρήσης που λαμβάνουν χώρα κατά την, ή μετά την, έναρξη της ετήσιας περιόδου αναφοράς κατά την οποία η οικονομική οντότητα εφαρμόζει για πρώτη φορά τις τροποποιήσεις (ημερομηνία αρχικής εφαρμογής). Κατά την ημερομηνία αρχικής εφαρμογής, η οικονομική οντότητα επανεκτιμά την κατάταξη των ακινήτων που κατέχει κατά την ημερομηνία αυτή και, κατά περίπτωση, ανακατατάσσει τα ακίνητα εφαρμόζοντας τις παραγράφους 7–14, ώστε να αντικατοπτρίζονται οι συνθήκες που υφίστανται κατά την ημερομηνία αυτή.
- 84Δ Κατά παρέκκλιση από τις απαιτήσεις της παραγράφου 84Γ, η οικονομική οντότητα επιτρέπεται να εφαρμόζει τις τροποποιήσεις των παραγράφων 57–58 αναδρομικά σύμφωνα με το ΔΛΠ 8 εάν, και μόνον εάν, αυτό είναι εφικτό χωρίς τη χρήση εκ των υστέρων αποκτηθείσας γνώσης.
- 84Ε Εάν, σύμφωνα με την παράγραφο 84Γ, η οικονομική οντότητα ανακατατάσσει ακίνητα κατά την ημερομηνία της αρχικής εφαρμογής, η οντότητα:
- α) αιτιολογεί την ανακατάταξη εφαρμόζοντας τις απαιτήσεις των παραγράφων 59–64. Κατά την εφαρμογή των παραγράφων 59–64, η οικονομική οντότητα:
 - i) θεωρεί κάθε αναφορά στην ημερομηνία μεταβολής της χρήσης ως ημερομηνία αρχικής εφαρμογής· και
 - ii) αναγνωρίζει κάθε ποσό που, σύμφωνα με τις παραγράφους 59–64, θα είχε αναγνωρισθεί στα αποτελέσματα ως προσαρμογή στο υπόλοιπο έναρξης των κερδών εις νέον κατά την ημερομηνία αρχικής εφαρμογής.

- β) γνωστοποιεί τα ποσά που ανακατατάσσονται προς ή από τις επενδύσεις σε ακίνητα σύμφωνα με την παράγραφο 84Γ. Η οικονομική οντότητα γνωστοποιεί τα ποσά αυτά που ανακατατάσσονται ως μέρος της συμφωνίας της λογιστικής αξίας της επένδυσης σε ακίνητα κατά την έναρξη και τη λήξη της περιόδου, όπως απαιτείται βάσει των παραγράφων 76 και 79.

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΕΝΑΡΞΗΣ ΙΣΧΥΟΣ

...

- 85Z Με το έγγραφο *Μεταφορές επενδύσεων σε ακίνητα* (τροποποιήσεις του ΔΛΠ 40), που εκδόθηκε τον Δεκέμβριο του 2016, τροποποιήθηκαν οι παράγραφοι 57–58 και προστέθηκαν οι παράγραφοι 84Γ–84Ε. Η οικονομική οντότητα εφαρμόζει τις τροποποιήσεις αυτές για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την 1η Ιανουαρίου 2018 ή μεταγενέστερα. Επιτρέπεται η εφαρμογή νωρίτερα. Εάν η οικονομική οντότητα εφαρμόσει τις εν λόγω τροποποιήσεις για προγενέστερη περίοδο, γνωστοποιεί το γεγονός αυτό.
-