

**VERORDENING (EU) 2018/400 VAN DE COMMISSIE****van 14 maart 2018****houdende wijziging van Verordening (EG) nr. 1126/2008 tot goedkeuring van bepaalde internationale standaarden voor jaarrekeningen overeenkomstig Verordening (EG) nr. 1606/2002 van het Europees Parlement en de Raad wat International Accounting Standard (IAS) 40 betreft****(Voor de EER relevante tekst)**

DE EUROPESE COMMISSIE,

Gezien het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie,

Gezien Verordening (EG) nr. 1606/2002 van het Europees Parlement en de Raad van 19 juli 2002 betreffende de toepassing van internationale standaarden voor jaarrekeningen <sup>(1)</sup>, en met name artikel 3, lid 1,

Overwegende hetgeen volgt:

- (1) Bij Verordening (EG) nr. 1126/2008 van de Commissie <sup>(2)</sup> werd een aantal op 15 oktober 2008 bestaande internationale standaarden en interpretaties goedgekeurd.
- (2) Op 8 december 2016 heeft de International Accounting Standard Board (IASB) de wijzigingen in International Accounting Standard (IAS) 40 *Vastgoedbeleggingen* gepubliceerd. De wijzigingen verduidelijken wanneer een onderneming een vastgoed naar (of van) de categorie „vastgoedbelegging” mag herclassificeren.
- (3) Na het overleg met de European Financial Reporting Advisory Group concludeert de Commissie dat de wijzigingen in International Accounting Standard (IAS) 40 beantwoorden aan de in artikel 3, lid 2, van Verordening (EG) nr. 1606/2002 vastgestelde goedkeuringscriteria.
- (4) Verordening (EG) nr. 1126/2008 moet bijgevolg dienovereenkomstig worden gewijzigd.
- (5) De in deze verordening vastgestelde maatregelen zijn in overeenstemming met het advies van het Regelgevend Comité voor financiële verslaglegging.

HEEFT DE VOLGENDE VERORDENING VASTGESTELD:

*Artikel 1*In de bijlage bij Verordening (EG) nr. 1126/2008 wordt International Accounting Standard (IAS) 40 *Vastgoedbeleggingen* gewijzigd zoals vastgesteld in de bijlage bij deze verordening.*Artikel 2*

Elke onderneming past de in artikel 1 bedoelde wijzigingen toe vanaf uiterlijk de aanvangsdatum van haar eerste boekjaar dat op of na 1 januari 2018 van start gaat.

*Artikel 3*Deze verordening treedt in werking op de twintigste dag na die van de bekendmaking ervan in het *Publicatieblad van de Europese Unie*.<sup>(1)</sup> PB L 243 van 11.9.2002, blz. 1.<sup>(2)</sup> Verordening (EG) nr. 1126/2008 van de Commissie van 3 november 2008 tot goedkeuring van bepaalde internationale standaarden voor jaarrekeningen overeenkomstig Verordening (EG) nr. 1606/2002 van het Europees Parlement en de Raad (PB L 320 van 29.11.2008, blz. 1).

Deze verordening is verbindend in al haar onderdelen en is rechtstreeks toepasselijk in elke lidstaat.

Gedaan te Brussel, 14 maart 2018.

*Voor de Commissie*  
*De voorzitter*  
Jean-Claude JUNCKER

---

## BIJLAGE

**Herclassificaties van vastgoedbeleggingen**

(wijzigingen in IAS 40)

**Wijzigingen in IAS 40 Vastgoedbeleggingen**

De alinea's 57 en 58 worden gewijzigd.

## HERCLASSIFICATIES

57. Een entiteit moet een onroerende zaak herclassificeren van of naar een vastgoedbelegging als en alleen als er sprake is van een wijziging van het gebruik. Een wijziging van het gebruik vindt plaats wanneer de onroerende zaak beantwoordt aan of niet meer beantwoordt aan de definitie van een vastgoedbelegging en er bewijs is van de wijziging van het gebruik. Een op zich staande verandering in het voornemen van het management met betrekking tot het gebruik van een onroerende zaak vormt geen bewijs van een wijziging van het gebruik. Voorbeelden van bewijs van een wijziging van het gebruik omvatten:
- de aanvang van het eigen gebruik of van ontwikkelingsactiviteiten met het oog op eigen gebruik, in geval van een herclassificatie van vastgoedbelegging naar vastgoed voor eigen gebruik;
  - de aanvang van ontwikkelingsactiviteiten met het oog op de verkoop, in geval van een herclassificatie van vastgoedbelegging naar voorraden;
  - de beëindiging van het eigen gebruik, in geval van een herclassificatie van door de eigenaar gebruikt vastgoed naar vastgoedbelegging, en
  - de aanvang van een operationele lease met een andere partij, in geval van een herclassificatie van voorraden naar vastgoedbelegging.
  - [verwijderd]
58. Indien een entiteit besluit een vastgoedbelegging zonder ontwikkeling te vervreemden, blijft zij de onroerende zaak als een vastgoedbelegging behandelen tot deze uit het overzicht van de financiële positie wordt verwijderd. Herclassificatie naar voorraden vindt derhalve niet plaats. Evenzo, indien een entiteit aanvangt met de herontwikkeling van een bestaande vastgoedbelegging voor voortgezet toekomstig gebruik als vastgoedbelegging, blijft de onroerende zaak een vastgoedbelegging en wordt deze tijdens de herontwikkeling niet geherclassificeerd naar door de eigenaar gebruikt vastgoed.

[...]

De alinea's 84C, 84D en 84E en de bijbehorende kopjes, alsook alinea 85G, worden toegevoegd.

## OVERGANGSBEPALINGEN

[...]

**Herclassificaties van vastgoedbeleggingen**

- 84C De alinea's 57 en 58 zijn gewijzigd door *Herclassificaties van Vastgoedbeleggingen* (wijzigingen in IAS 40), uitgegeven in december 2016. Een entiteit moet deze wijzigingen toepassen op wijzigingen van het gebruik die zich voordoen bij of na het begin van de jaarlijkse verslagperiode waarin de entiteit voor het eerst de wijzigingen toepast (de datum van eerste toepassing). Op de datum van eerste toepassing moet een entiteit de classificatie herbeoordelen van op die datum aangehouden onroerende zaken en, indien van toepassing, onroerende zaken herclassificeren in overeenstemming met de alinea's 7 tot en met 14 om rekening te houden met de op dat tijdstip bestaande voorwaarden.
- 84D Niettegenstaande de vereisten in alinea 84C mag een entiteit de wijzigingen in de alinea's 57 en 58 retroactief toepassen in overeenstemming met IAS 8 als en alleen als dit zonder gebruik van kennis achteraf mogelijk is.
- 84E Als een entiteit in overeenstemming met alinea 84C op de datum van eerste toepassing tot herclassificatie van onroerende zaken overgaat, moet de entiteit:
- de herclassificatie administratief verwerken overeenkomstig de vereisten in de alinea's 59 tot en met 64. Bij het toepassen van de alinea's 59 tot en met 64 moet een entiteit:
    - iedere verwijzing naar de datum van wijziging van het gebruik beschouwen als de datum van eerste toepassing, en
    - ieder bedrag opnemen dat in overeenstemming met de alinea's 59 tot en met 64 in winst of verlies zou zijn opgenomen als een aanpassing van het beginsaldo van de ingehouden winst op de datum van eerste toepassing.

- b) de van of naar een vastgoedbelegging geherclassificeerde bedragen in overeenstemming met alinea 84C vermelden. De entiteit moet die geherclassificeerde bedragen vermelden als onderdeel van de aansluiting tussen de boekwaarde van de vastgoedbelegging aan het begin en einde van de periode, zoals voorgeschreven in de alinea's 76 en 79.

INGANGSDATUM

[...]

- 85G De alinea's 57 en 58 zijn gewijzigd en de alinea's 84C, 84D en 84E zijn toegevoegd door *Herclassificaties van Vastgoedbeleggingen* (wijzigingen in IAS 40), uitgegeven in december 2016. Een entiteit moet deze wijzigingen toepassen op jaarperioden die op of na 1 januari 2018 aanvangen. Eerdere toepassing is toegestaan. Als een entiteit deze wijzigingen op een eerdere periode toepast, moet zij dit feit vermelden.
-