

**REGULAMENTUL (UE) 2018/400 AL COMISIEI****din 14 martie 2018****de modificare a Regulamentului (CE) nr. 1126/2008 de adoptare a anumitor standarde internaționale de contabilitate în conformitate cu Regulamentul (CE) nr. 1606/2002 al Parlamentului European și al Consiliului în ceea ce privește standardul internațional de contabilitate (IAS) 40****(Text cu relevanță pentru SEE)**

COMISIA EUROPEANĂ,

având în vedere Tratatul privind funcționarea Uniunii Europene,

având în vedere Regulamentul (CE) nr. 1606/2002 al Parlamentului European și al Consiliului din 19 iulie 2002 privind aplicarea standardelor internaționale de contabilitate <sup>(1)</sup>, în special articolul 3 alineatul (1),

întrucât:

- (1) Prin Regulamentul (CE) nr. 1126/2008 al Comisiei <sup>(2)</sup> au fost adoptate anumite standarde internaționale și interpretări existente la 15 octombrie 2008.
- (2) La 8 decembrie 2016, Consiliul pentru Standarde Internaționale de Contabilitate (IASB) a publicat amendamentele la standardul internațional de contabilitate (IAS) 40 *Investiții imobiliare*. Amendamentele aduc clarificări privind cazurile în care o societate este autorizată să transfere o proprietate în (sau din) categoria „investiții imobiliare”.
- (3) În urma consultării Grupului Consultativ European pentru Raportare Financiară, Comisia concluzionează că amendamentele la standardul internațional de contabilitate (IAS) 40 îndeplinesc criteriile pentru adoptare prevăzute la articolul 3 alineatul (2) din Regulamentul (CE) nr. 1606/2002.
- (4) Prin urmare, Regulamentul (CE) nr. 1126/2008 ar trebui modificat în consecință.
- (5) Măsurile prevăzute în prezentul regulament sunt conforme cu avizul Comitetului de reglementare contabilă,

ADOPTĂ PREZENTUL REGULAMENT:

*Articolul 1*În anexa la Regulamentul (CE) nr. 1126/2008, standardul internațional de contabilitate (IAS) 40 *Investiții imobiliare* se modifică în conformitate cu anexa la prezentul regulament.*Articolul 2*

Fiecare societate aplică modificările menționate la articolul 1 cel târziu de la data începerii primului său exercițiu financiar care debutează la 1 ianuarie 2018 sau ulterior acestei date.

*Articolul 3*Prezentul regulament intră în vigoare în a douăzecea zi de la data publicării în *Jurnalul Oficial al Uniunii Europene*.<sup>(1)</sup> JO L 243, 11.9.2002, p. 1.<sup>(2)</sup> Regulamentul (CE) nr. 1126/2008 al Comisiei din 3 noiembrie 2008 de adoptare a anumitor standarde internaționale de contabilitate în conformitate cu Regulamentul (CE) nr. 1606/2002 al Parlamentului European și al Consiliului (JO L 320, 29.11.2008, p. 1).

Prezentul regulament este obligatoriu în toate elementele sale și se aplică direct în toate statele membre.

Adoptat la Bruxelles, 14 martie 2018.

*Pentru Comisie*  
*Președintele*  
Jean-Claude JUNCKER

---

## ANEXĂ

**Transferurile de investiții imobiliare**

(Amendamente la IAS 40)

**Amendamente la IAS 40 Investiții imobiliare**

Se modifică punctele 57-58.

## TRANSFERURI

57. **O entitate trebuie să transfere o proprietate imobiliară în și din categoria investițiilor imobiliare dacă și numai dacă există o modificare a utilizării. O modificare a utilizării are loc atunci când proprietatea imobiliară îndeplinește sau nu mai îndeplinește definiția investiției imobiliare și când există dovezi ale modificării utilizării. În mod izolat, o schimbare a intențiilor conducerii privind utilizarea unei proprietăți imobiliare nu constituie o dovadă a unei modificări a utilizării. Exemple ale unei modificări a utilizării includ:**
- (a) **începerea utilizării de către posesor sau a lucrărilor de amenajare în perspectiva utilizării de către posesor, pentru un transfer din categoria investițiilor imobiliare în categoria proprietăților imobiliare utilizate de posesor;**
  - (b) **începerea lucrărilor de amenajare în perspectiva vânzării, pentru un transfer din categoria investițiilor imobiliare în categoria stocurilor;**
  - (c) **încheierea utilizării de către posesor, pentru un transfer din categoria proprietăților imobiliare utilizate de posesor în categoria investițiilor imobiliare; și**
  - (d) **începerea unui leasing operațional cu o altă parte, pentru un transfer din categoria stocurilor în categoria investițiilor imobiliare.**
  - (e) [eliminat]
58. În cazul în care decide să cedeze o investiție imobiliară fără efectuarea de îmbunătățiri, o entitate continuă să trateze proprietatea ca investiție imobiliară până în momentul în care aceasta este derecunoscută (eliminată din situația poziției financiare) și nu o reclasifică drept element de stoc. În mod similar, dacă o entitate începe procesul de reamenajare a unei investiții imobiliare existente, în scopul utilizării viitoare continue ca investiție imobiliară, proprietatea imobiliară rămâne investiție imobiliară și nu este reclasificată drept proprietate imobiliară utilizată de posesor în cursul reamenajării.

...

Se adaugă punctele 84C-84E și titlul aferent acestora, precum și punctul 85G.

## DISPOZIȚII TRANZITORII

...

**Transferurile de investiții imobiliare**

- 84C Documentul *Transferurile de investiții imobiliare* (Amendamente la IAS 40), publicat în decembrie 2016, a modificat punctele 57-58. O entitate trebuie să aplice aceste amendamente în cazul modificărilor utilizării care au loc la sau după începutul perioadei anuale de raportare în care entitatea aplică pentru prima dată amendamentele (data aplicării inițiale). La data aplicării inițiale, o entitate trebuie să reanalizeze clasificarea proprietății imobiliare deținute la respectiva dată și, dacă este cazul, să o reclasifice aplicând punctele 7-14 astfel încât să reflecte condițiile existente la data respectivă.
- 84D Fără a aduce atingere cerințelor de la punctul 84C, o entitate poate aplica amendamentele la punctele 57-58 în mod retroactiv, în conformitate cu IAS 8 dacă și numai dacă acest lucru este posibil fără a se utiliza înțelegerea ulterioară.
- 84E În cazul în care, în conformitate cu punctul 84C, o entitate reclasifică o proprietate imobiliară la data aplicării inițiale, entitatea trebuie:
- (a) să contabilizeze reclasificarea aplicând cerințele de la punctele 59-64. În aplicarea punctelor 59-64, o entitate trebuie:
    - (i) să considere orice referință la data modificării utilizării ca data aplicării inițiale; și
    - (ii) să recunoască orice valoare care, în conformitate cu punctele 59-64, ar fi fost recunoscută în profit sau pierdere ca o ajustare la soldul de deschidere al rezultatului reportat la data aplicării inițiale;

- (b) să prezinte valorile reclasificate în și din categoria investițiilor imobiliare în conformitate cu punctul 84C. Entitatea trebuie să prezinte valorile reclasificate ca parte a reconcilierii valorii contabile a investițiilor imobiliare la începutul și la sfârșitul perioadei, astfel cum se prevede la punctele 76 și 79.

DATA INTRĂRII ÎN VIGOARE

...

- 85G Documentul *Transferurile de investiții imobiliare* (Amendamente la IAS 40), publicat în decembrie 2016, a modificat punctele 57-58 și adăugate punctele 84C-84E. O entitate trebuie să aplice aceste amendamente pentru perioadele anuale care încep la 1 ianuarie 2018 sau ulterior acestei date. Se permite aplicarea anterior acestei date. Dacă o entitate aplică amendamentele respective pentru o perioadă anterioară, entitatea respectivă trebuie să prezinte acest fapt.
-