



سازمان حسابرسی
کمیته فنی

بسمه تعالی

پاسخ به پرسشهای فنی

شماره: ۱۲۲

تاریخ: ۱۴۰۰/۱۰/۶

صفحه: ۱ از ۱

پرسش

سازمان بورس و اوراق بهادار در تاریخ ۷ خرداد ۱۳۹۹، ضمن مشخص کردن ترتیبات کارشناسی زمین و ساختمان و مندرجات گزارش هیئت کارشناسی به منظور تجدید ارزیابی، مقرر کرده است که تنها ارزش زمین و ساختمانهای دارای سند مالکیت تک برگ و سند دفترچه‌ای منگوله‌دار به نام واحد تجاری، جهت انتقال به سرمایه قابل قبول می‌باشد و ارزش سایر اسناد و املاک اوقافی قابل انتقال به سرمایه نمی‌باشد. در چنین شرایطی، آیا عدم تجدید ارزیابی زمین‌ها و ساختمانهای فاقد ویژگی‌های مورد قبول سازمان بورس و اوراق بهادار، انحراف از استانداردهای حسابداری محسوب می‌شود؟

پاسخ:

چنانچه زمین‌ها و ساختمانهای واحد تجاری (اعم از زمین و ساختمانهای فاقد سند مالکیت رسمی، به نام شرکت‌های گروه و یا سایر اشخاص و نیز زمین و ساختمانهای اوقافی)، کلیه معیارهای شناخت به عنوان دارائیهای ثابت مشهود، را وفق استاندارد حسابداری ۱۱ دارائیهای ثابت مشهود احراز کند و هیچگونه محدودیت اساسی در اعمال حقوق نسبت به منافع اقتصادی آتی و کنترل وجود نداشته باشد، باید نسبت به تجدید ارزیابی آن طبق استاندارد مزبور و با رعایت کلیه شرایط پیش‌بینی شده برای تجدید ارزیابی، به ویژه قابلیت بازیافت دارایی به مبلغ تجدید ارزیابی شده، اقدام کند. به این ترتیب، محدودیت ایجاد شده توسط سازمان بورس و اوراق بهادار درخصوص شرایط انتقال به سرمایه، مانعی برای تجدید ارزیابی سایر اقلام یک طبقه نیست. یادآور می‌شود، عدم تجدید ارزیابی تمام اقلام یک طبقه از دارایی‌ها منجر به عدم رعایت شرایط مندرج در آئین‌نامه تبصره یک ماده ۱۴۹ قانون مالیاتهای مستقیم درخصوص برخورداری از معافیت مالیاتی تجدید ارزیابی، می‌شود.

کمیته فنی:

منابع دیگری که می‌توان به آن مراجعه نمود: