

Arbeitskreis Rechnungslegung des
Deutschen Steuerberaterverbands e.V.
Littenstraße 10
10179 Berlin

Tel: 030/278 76 - 2
Fax: 030/278 76 - 799
Mail: rechnungslegung@dstv.de

B 05/15 vom 13.03.2015



Verband der steuerberatenden und
wirtschaftsprüfenden Berufe

- **Bewertung von Immobilien des Anlagevermögens in der Handelsbilanz (IDW ERS IFA 2)**

Mitglieder des Arbeitskreises Rechnungslegung

René Bittner	StB Dipl.-Kfm.
Harald Elster	WP/StB
Mathias Fortenbacher	StB Dipl.-Kfm.
Gero Hagemeister	WP/StB Dipl.-Kfm.
Vicky Johrden	StBin Dipl.-Hdl.
Prof. Dr. Hans-Michael Korth	WP/StB Dipl.-Kfm.
Dr. Jürgen Maiß	WP/StB Dipl.-Kfm.
Michael Meyer	WP/StB Dipl.-Kfm.
Norman Peters	RA/StB
Hans-Christoph Seewald	WP/StB Dipl.-Kfm.
Marcus Tuschen	WP/StB Dipl.-Kfm.
Christian Witte	WP/StB Dipl.-Kfm.

Vorbemerkung

Der Deutsche Steuerberaterverband e.V. (DStV) repräsentiert bundesweit rund 36.500 und damit über 60 % der selbstständig in eigener Kanzlei tätigen Berufsangehörigen. Er vertritt ihre Interessen im Berufsrecht, im Steuerrecht, der Rechnungslegung und dem Prüfungswesen. Die Berufsangehörigen sind als Steuerberater, Steuerbevollmächtigte, Wirtschaftsprüfer, vereidigte Buchprüfer und Berufsgesellschaften in den uns angehörenden 16 regionalen Mitgliedsverbänden freiwillig zusammengeschlossen.

Anmerkungen zum Entwurf

Gerne möchte der Arbeitskreis Rechnungslegung des Deutschen Steuerberaterverbands e.V. (DStV) die Möglichkeit nutzen, sich kurz zum Entwurf des IDW Prüfungsstandards: Bewertung von Immobilien des Anlagevermögens in der Handelsbilanz (IDW ERS IFA 2) zu äußern und bittet um Berücksichtigung der nachfolgenden Punkte:

- Rz. 6: Gemäß Rz. 4 umfasst der Immobilienbegriff i.S. der IDW Stellungnahme zur Rechnungslegung sowohl den Grund und Boden bzw. das grundstücksgleiche Recht und darauf errichtete Gebäude. Wir regen an, auch unter Rz. 6 auf die Begrifflichkeit der grundstücksgleichen Rechte ergänzend einzugehen.
- Rz. 18: Den Ausführungen folgend ist die voraussichtliche Nutzungsdauer eines gewerblich genutzten Gebäudes regelmäßig kürzer als die von Wohngebäuden. Die Begrifflichkeit „gewerblich genutzt“ ist unserer Auffassung nach in diesem Kontext zu undifferenziert. Wir empfehlen, im endgültigen Papier eine konkretere Bezeichnung bzw. beispielhafte Darstellung zu verwenden. Die Nutzungsdauer von Verwaltungsgebäuden entspricht i.d.R. eher denen von Wohngebäuden, während die Nutzungsdauer von Produktivstätten regelmäßig kürzer ist. Daher bietet es sich an, bspw. zwischen Produktivstätten (wie z.B. Fabrikationshallen) und Verwaltungsgebäuden zu unterscheiden.
- Rz. 37: Die Ausführungen zur Bewertung bei voraussichtlich nicht dauerhafter Nutzungsabsicht sind im Vergleich zu den Hinweisen der Bewertung bei dauerhafter Nutzungsabsicht recht kurz gefasst. Wir schlagen auch an dieser Stelle vor, weitere Erläuterungen zu grundstücksgleichen Rechten in die endgültige IDW Stellungnahme aufzunehmen.