Downloaded from PwC Blogs on 03.05.2024 09:33h

Accounting Aktuell Blog
By PwC Deutschland | 12. April 2023

IDW Stellungnahme zum Ausweis von Immobilien im handelsrechtlichen Abschluss

Neue Stellungnahme des IDW zu Ausweisfragen in Bilanz und GuV nach HGB rund um Wohn- und Gewerbeimmobilien

Downloaded from PwC Blogs on 03.05.2024 09:33h

In der April-Ausgabe der Zeitschrift IDW Life wurde die IDW Stellungnahme zur Rechnungslegung „Ausweis von Immobilien des Anlage- und des Umlaufvermögens im handelsrechtlichen Jahresabschluss“ (IDW RS IFA 3) veröffentlicht. Diesen hatte der Immobilienwirtschaftliche Fachausschuss (IFA) des IDW im Januar 2023 verabschiedet. Abgesehen von ganz wenigen Klarstellungen entspricht die finale Fassung weitestgehend der Entwurfsfassung aus Februar 2022. Über diese hatte ich hier berichtet.

IDW RS IFA 3 enthält detaillierte Ausführungen zum Ausweis von Wohn- und Gewerbeimmobilien (Grund und Boden sowie bauliche Anlagen, insbesondere Gebäude) im handelsrechtlichen Jahres- und Konzernabschluss. Er unterscheidet zwischen Unternehmen, die das handelsrechtliche Bilanz- und GuV-Gliederungsschema anwenden (§§ 266, 275 HGB), und Unternehmen, die ihre Bilanz und GuV nach der Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen gliedern (müssen).

Adressiert wird insbesondere Folgendes:

- Zuordnung von Immobilien zum Anlage- oder Umlaufvermögen unter Berücksichtigung ihrer Zweckbestimmung sowie deren Änderung,
- Ausweis von Bauvorbereitungskosten (inkl. der Aktivierungsvoraussetzungen),
- Ausweis der Herstellungskosten für bauliche Anlagen im Erstellungsprozess,
- Ausweis aktivierungspflichtiger Aufwendungen für umfassende Sanierungs- bzw. Modernisierungsmaßnahmen,
- GuV-Ausweis der Veräußerung von Immobilien.

IDW RS IFA 3 ist erstmals auf HGB-Abschlüsse für Geschäftsjahre anzuwenden, die nach dem 31. Dezember 2022 beginnen. Eine vorzeitige Anwendung ist zulässig.

Zu weiteren PwC Blogs

Schlagwörter

Anlagevermögen, Immobilien (Nationale Rechnungslegung), Jahres- und Konzernabschlüsse, Umlaufvermögen

Kontakt

Dr. Bernd Kliem
München
bernd.kliem@pwc.com