

IFRS direkt

Latente Steuern

Dezember 2010

Sachverhalt

Ergänzung der Ermittlung latenter Steuern für als Finanzinvestition gehaltene Immobilien, die zum beizulegenden Zeitwert bilanziert werden

Der International Accounting Standards Board (IASB) hat den Standard IAS 12 "Ertragsteuern" um eine Ausnahme zur Bewertung latenter Steuerschulden oder latenter Steueransprüche aus zum beizulegenden Zeitwert bilanzierten als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien ergänzt.

Die aktuell gültige Fassung des IAS 12 verlangt die Berücksichtigung steuerlicher Konsequenzen bei der Bewertung latenter Steuerschulden oder latenter Steueransprüche, die sich nach Einschätzung der Unternehmensleitung aus der Realisierung des Buchwerts eines Vermögenswerts oder der Erfüllung einer Schuld ergeben. Die Unternehmensleitung hat dabei unter anderem einzuschätzen, ob ein Vermögenswert durch Nutzung, durch Verkauf oder durch Kombination beider Alternativen realisiert wird. Die jeweils unterschiedliche Einschätzung der Unternehmensleitung könnte die Bewertung latenter Steuern zum Beispiel in solchen Fällen beeinflussen, in denen unterschiedliche Steuersätze oder unterschiedliche Bemessungsgrundlagen für Erträge aus der Nutzung bzw. dem Verkauf gelten.

Der IASB vertritt die Ansicht, dass es für Unternehmen, die als Finanzinvestition gehaltene Immobilien zum beizulegenden Zeitwert bewerten, manchmal schwierig oder subjektiv einzuschätzen ist, welcher Teil des Buchwerts aus den Mieteinnahmen (bei Nutzung) bzw. aus Veräußerungserlösen erzielt werden kann - insbesondere dann, wenn zu einem bestimmten Stichtag kein konkreter Plan zur Veräußerung der Vermögenswerte vorliegt.

Auswirkungen

Deshalb hat der IASB den Prinzipien des IAS 12 eine weitere Ausnahme hinzugefügt. Hierbei handelt es sich um die widerlegbare Vermutung, dass die zum beizulegenden Zeitwert bewertete als Finanzinvestition gehaltene Immobilie vollständig durch Veräußerung realisiert wird. Diese widerlegbare Vermutung gilt auch in den Fällen, in denen latente Steueransprüche oder latente Steuerschulden aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien resultieren, die im Rahmen eines Unternehmenszusammenschlusses erworben wurden, wenn der Erwerber anschließend die Fair-Value-Methode zur Bewertung dieser als Finanzinvestition gehaltenen Immobilie verwendet.

Die Vermutung der vollständigen Realisierung durch Verkauf ist widerlegt, wenn die als Finanzinvestition gehaltene Immobilie abgeschrieben werden kann (z.B. bei Gebäuden und im Rahmen von Leasingverhältnissen gehaltenen Grundstücken) und wenn sie innerhalb eines Geschäftsmodells gehalten wird, dessen Zweck es ist, alle wesentlichen wirtschaftlichen Vorteile aus der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilie eher im Zeitablauf zu vereinnahmen und nicht durch Veräußerung vor Beendigung seiner wirtschaftlichen Lebensdauer. Die zuvor genannte Vermutung kann nicht widerlegt werden bei Grundbesitz, der als Finanzinvestition gehalten wird, da der Buchwert von Grundstücken nur durch Verkauf realisiert werden kann.

Die Ergänzung integriert auch SIC 21 "Ertragsteuern – Realisierung von neubewerteten, nicht planmäßig abzuschreibenden Vermögenswerten" in IAS 12. Gleichwohl schließt SIC 21 zum beizulegenden Zeitwert bilanzierte als Finanzinvestition gehaltene Immobilien vom Anwendungsbereich aus.

Die SIC 21-Erläuterungen wurden miteinbezogen, da der IASB davon ausgeht, dass diese Erläuterungen in einer Vielzahl von Fällen sinngemäß angewendet werden.

Handlungsbedarf

Die Ergänzung tritt für Berichtsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2012 beginnen, in Kraft. Die Unternehmensleitung kann sich optional auch zu einer frühzeitigen Anwendung der Ergänzung für Berichtsjahre entscheiden, die am 31. Dezember 2010 enden. Unternehmen haben die Änderungen in Übereinstimmung mit IAS 8 "Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden, Änderungen von Schätzungen und Fehler" grds. rückwirkend anzuwenden.

Alle Unternehmen, die zum beizulegenden Zeitwert bilanzierte als Finanzinvestition gehaltene Immobilien in Ländern halten, in denen die Steuersätze für Veräußerungsgewinne von den Steuersätzen für laufende Gewinne abweichen (z.B. Singapur, Neuseeland, Hong Kong und Südafrika), werden von der Änderung erheblich betroffen sein. Es ist davon auszugehen, dass die Ergänzung die latenten Steueransprüche und latenten Steuerschulden bei den betroffenen Unternehmen erheblich verringert. In vielen Fällen werden sich aus der Ergänzung jedoch keine Änderungen bei der Bilanzierung von latenten Steuern aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien ergeben. Bei einzelnen Unternehmen kann unter Umständen die Notwendigkeit entstehen, die Werthaltigkeit der latenten Steueransprüche aufgrund von Änderungen bei der Passivierung von latenten Steuerschulden aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien zu überdenken.

Die Geschäftsleitung sollte sich bereits jetzt mit dem Zweck der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien und den Konsequenzen aus der Ergänzung des IAS 12 auf seine bestehenden latenten Steuerschulden und latenten Steueransprüche auseinandersetzen.

Ansprechpartner

Armin Slotta
Tel.: (0 69) 95 85-12 20
armin.slotta@de.pwc.com

Guido Fladt
Tel.: (0 69) 95 85 - 14 55
g.fladt@de.pwc.com

Dr. Rüdiger Loitz
Tel.: (0 211) 9 81-28 39
ruediger.loitz@de.pwc.com

Peter Flick
Tel.: (0 69) 95 85-20 04
peter.flick@de.pwc.com