

ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΕΣ ΠΑΓΙΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ

Ειδικά για τα ακίνητα και τις εγκαταστάσεις σε ακίνητα προβλέπει ο φορολογικός νόμος ειδική διαδικασία αναπροσαρμογής της αξίας τους. Αυτό γίνεται προκειμένου οι λογιστικές καταστάσεις να απεικονίζουν πάντα την πραγματική αξία της επιχείρησης και όχι μόνο την λογιστική της. Ο φορολογικός νόμος 2065/92 προβλέπει την αναπροσαρμογή της αξίας των ακινήτων κάθε τέσσερα χρόνια.

Αναπροσαρμογή σημαίνει ότι προσδιορίζω μία νέα αξία κτήσης για το πάγιο και μία νέα αξία για τις συσσωρευμένες αποσβέσεις. Ο προσδιορισμός γίνεται με τον πολλαπλασιασμό των αρχικών αξιών με συγκεκριμένο συντελεστή που ορίζεται με προεδρικά διατάγματα. Έτσι συντελεστής αναπροσαρμογής 2 σημαίνει διπλασιασμό των αξιών κτήσης και αποσβέσεων.

Η αναπόσβεστη αξία που θα προκύψει θα είναι η διαφορά από την αναπροσαρμοσμένη αξία κτήσης μείον την αναπροσαρμοσμένη αξία των αποσβέσεων.

Σύμφωνα με τον Ν.2190/1920 άρθρο 43 § 9 και τον ν.2065/92 η αναπροσαρμοσμένη αξία των παγίων στοιχείων θεωρείται και αξία κτήσεως τους.

Για τις αναπροσαρμογές χρησιμοποιούνται συντελεστές αναπροσαρμογής που ορίζονται ανά κατηγορία παγίων με αποφάσεις του υπουργού οικονομικών.

Σύμφωνα με το νόμο η υπολογιζόμενη με τον οριζόμενο συντελεστή αξία των παγίων θα πρέπει να συγκριθεί με την τρέχουσα αντικειμενική αξία του παγίου και εάν αυτή είναι μικρότερη από την αναπροσαρμοσμένη αξία τότε να ληφθεί υπόψη για την αναπροσαρμογή η αντικειμενική αξία.

Ειδικότερα για τις αναπροσαρμογές σύμφωνα με το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού τις αξίας των ακινήτων απαραίτητη η αντικειμενική αξία και εφόσον υπάρχει γίνονται αναπροσαρμογές με βάση την ακόλουθη σχέση:

Λογιστική Αξία > Αντικειμενική =	Καμιά Αναπροσαρμογή.
Λογιστική Αξία < Αναπροσαρμοσμένη Αξ. < Αντικειμενική Αξ. =	Αναπροσαρμοσμένη Αξία (Υποχρεωτικά)
Λογιστική Αξία < Αναπροσαρμοσμένη Αξ. > Αντικειμενική Αξ. =	Αντικειμενική Αξία (Υποχρεωτικά).

Αναπροσαρμογές παγίων εκτός συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού τις αξίας των ακινήτων.

Λογιστική Αξία > Αντικειμενική (Πραγματική) =	Καμιά Αναπροσαρμογή.
Λογιστική Αξία < Αναπροσαρμοσμένης Αξίας < Πραγματικής =	Αναπροσαρμοσμένη Αξία.
Λογιστική Αξία < Αναπροσαρμοσμένης Αξίας > Πραγματικής =	Πραγματική Αξία.

Στην αναπροσαρμογή αναπροσαρμόζονται και οι αποσβέσεις των παγίων που έγιναν μέχρι την λογιστική περίοδο πριν την χρήση της αναπροσαρμογής.

$$\text{Αξία για Αναπροσαρμογή} = \text{Αξία Αγοράς} + \text{Αξίες Προσθηκών} + \text{Αξίες Βελτιώσεων.}$$

ή

Αξία προηγούμενης αναπροσαρμογής + αξίες προσθηκών & βελτιώσεων από την ημερομηνία της προηγούμενης αναπροσαρμογής και μετά.

Παράλληλα, με τον ίδιο συντελεστή αναπροσαρμογής αναπροσαρμόζονται οι αποσβέσεις που έγιναν μέχρι το πριν από την αναπροσαρμογή λογιστικού έτος.

Η αναπόσβεστη αξία που θα προκύψει θα είναι η διαφορά από την αναπροσαρμοσμένη αξία κτήσης μείον την αναπροσαρμοσμένη αξία των αποσβέσεων.

Η λογιστική διαδικασία χειρισμού των αναπροσαρμογών περιγράφεται παρακάτω:

Τα λογιστικά άρθρα που πρέπει να γίνουν είναι:

α)

11.00.00.01	Κτίρια <input type="checkbox"/> Εγκαταστάσεις Κτιρίων	Χ	
41.07.00.00	Διαφορές Αναπροσαρμογής Παγίων ν.2065/92		Π

Χρεώνεται το πάγιο με την διαφορά από την αναπροσαρμοσμένη αξία μείον την προηγούμενη αξία κτήσης του και πιστώνεται ο λογαριασμός Διαφορές Αναπροσαρμογής.

β)

41.07.00.00	Διαφορές Αναπροσαρμογής Παγίων ν.2065/92	Χ	
11.99.00.01	Αποσβεσθέντα Κτίρια <input type="checkbox"/> Εγκαταστάσεις Κτιρίων		Π

Πιστώνεται ο λογαριασμός Αποσβεσθέντων Παγίων και χρεώνεται ο λογαριασμός της Αναπροσαρμογής με την διαφορά της αξίας των αναπροσαρμοσμένων αποσβέσεων μείον την αξία των προηγούμενων αποσβέσεων.

Το πιστωτικό υπόλοιπο του λογαριασμού 41.07 μας δίνει την υπεραξία των παγίων.

Ο λογαριασμός 41.07 λέγεται και λογαριασμός υπεραξίας αναπροσαρμογών.

Πιστωτικά Παγίων

Υπολογισμός Αποσβέσεων σε Περίπτωση που έχω κίνηση Πιστωτικού

Έστω ότι έχω ένα Πάγιο με τις εξής κινήσεις και ημερομηνία έναρξης αποσβέσεων

	Ημ.Παραστ	Αξία Κίνησης	Συν.Απ	Ημερ.Εναρξ. Αποσβ	Αξία για Απόσβεση
Κίνηση Αγοράς	1/1/96	1.000.000	20%	1/196	1.000.000
Κίνηση Πιστωτικού	6/4/96	300.000	20%	6/4/96	700.000

Για τους μήνες Ιανουάριο, Φεβρουάριο, Μάρτιο και για τις πρώτες 6 (έξι) μέρες του Απριλίου οι αποσβέσεις θα υπολογιστούν ως εξής: (Λαμβάνουμε υπόψη μας την πρώτη γραμμή του πίνακα):

$1.000.0000$ (Αξία για Απόσβεση) \times 20 % (Συν.Απόσβ) = $200.000 / 365 = 547,94$ (ημερήσια απόσβεση)

Από 1/1/96 μέχρι 5/4/96 έχω 96 μέρες.

Οι συνολικές αποσβέσεις για το διάστημα αυτό θα είναι $547,94 \times 96 = 52.602$

Η αναλογία των ημερών του Απριλίου είναι $6/30 = 0.2$ (Από 1/4/96 έως και 5/4/96 έχω έξι μέρες).

Η Απόσβεση κάθε ενός από τους τρεις μήνες θα είναι : $52.602 / (3+0.2) = 16.438$

Η Απόσβεση για τις έξι πρώτες μέρες του Απριλίου θα είναι :

$$52.602 - (16.438 \times 3) = 3.288$$

Για τις υπόλοιπες μέρες του Απριλίου και τους επόμενους μήνες ο υπολογισμός των αποσβέσεων θα γίνει ως εξής : (Λαμβάνουμε υπόψη μας την δεύτερη γραμμή του πίνακα)

7000.0000 (Αξία για Απόσβεση) \times 20 % (Συν.Απόσβ) = $140.000 / 365 = 383,56$ (ημερήσια απόσβεση)

Από 6/4/96 μέχρι 31/12/96 έχω 270 μέρες.

Οι συνολικές αποσβέσεις για το διάστημα αυτό θα είναι $383,56 \times 270 = 103.561$

Η αναλογία των ημερών του Απριλίου είναι $24/30 = 0.8$ (Από 6/4/96 έως και 30/4/96 έχω 24 μέρες).

Η Απόσβεση κάθε ενός από τους ολόκληρους επόμενους μήνες θα είναι:

$$103.561 / (8+0.8) = 11.758$$

Η Απόσβεση για τις 24 υπόλοιπες μέρες του Απριλίου θα είναι:

$$103.561 - (11.758 \times 8) = 9.497$$

2.2.102 Οι Αποσβέσεις των Παγίων Περιουσιακών Στοιχείων

Αποσβεστέα Αξία ενός αποσβέσιμου πάγιου περιουσιακού στοιχείου είναι το ιστορικό κόστος του ή άλλο ποσό που αντικατάστησε νομότυπα το ιστορικό κόστος (π.χ. αξία αναπροσαρμογής που επιβλήθηκε από το νόμο η αξία που έχει προκύψει από εκτίμηση λόγω συγχωνεύσεως), μειωμένο κατά την υπολειμματική αξία του, εφόσον αυτή είναι αξιόλογη. Αν η υπολειμματική αξία δεν είναι αξιόλογη, δε λαμβάνεται υπόψη για τον προσδιορισμό της αποσβεστέας αξίας. Η κρίση για την αξιολόγηση αυτή αφήνεται στην οικονομική μονάδα.

Ο υπολογισμός των αποσβέσεων γίνεται από τη στιγμή που το πάγιο στοιχείο αρχίζει να χρησιμοποιείται ή να λειτουργεί. Αν ο χρόνος αυτός δε συμπίπτει με την έναρξη της λογιστικής χρήσεως, η απόσβεση υπολογίζεται σε τόσα δωδέκατα της ετήσιας αποσβέσεως, όσοι είναι οι μήνες μέχρι το τέλος της χρήσεως, στους οποίους περιλαμβάνεται και ο μήνας μέσα στον οποίο το πάγιο στοιχείο αρχίζει να χρησιμοποιείται ή να λειτουργεί.