

会计从业辅导：投资性房地产的核算范围会计从业资格考试  
PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/588/2021\\_2022\\_\\_E4\\_BC\\_9A\\_E8\\_AE\\_A1\\_E4\\_BB\\_8E\\_E4\\_c42\\_588088.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/588/2021_2022__E4_BC_9A_E8_AE_A1_E4_BB_8E_E4_c42_588088.htm)

一、投资性房地产的定义 用于出租或增值的房地产就是投资性房地产，它在用途、状态、目的等方面与企业自用的厂房、办公楼等作为生产经营场所的房地产和房地产开发企业用于销售的房地产是不同的。

二、投资性房地产的特征

(一) 投资性房地产是一种经营性活动

(二) 投资性房地产在用途、状态、目的等方面区别于自用房地产和用于出售的房地产。

(三) 投资性房地产的后续计量有两种模式

三、投资性房地产的范围 投资性房地产的范围限定为：已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

(一) 已出租的土地使用权

(二) 持有并准备增值后转让的土地使用权

(三) 已出租的建筑物

下列项目不属于投资性房地产：

1. 自用房地产。自用房地产是指为生产商品、提供劳务或者经营管理而持有的房地产。

2. 作为存货的房地产。作为存货的房地产通常是指房地产开发企业在正常经营过程中销售的或为销售而正在开发的商品房和土地。

【把会计从业加入收藏夹】

【更多资料请访问百考试题会计从业站】 100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 [www.100test.com](http://www.100test.com)