

中级会计实务：投资性房地产复习四中级会计职称考试 PDF  
转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/643/2021\\_2022\\_\\_E4\\_B8\\_AD\\_](https://www.100test.com/kao_ti2020/643/2021_2022__E4_B8_AD_)

[E7\\_BA\\_A7\\_E4\\_BC\\_9A\\_E8\\_c44\\_643068.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/643/2021_2022__E4_B8_AD_E7_BA_A7_E4_BC_9A_E8_c44_643068.htm)

3. 处置投资性房地产 (1) 出售投资性房地产 企业出售、转让、报废投资性房地产

或者发生投资性房地产毁损时，应当将处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益(将实际收到的处置收入

计入其他业务收入，所处置投资性房地产的账面价值计入其他业务成本)。

【例7】甲公司对投资性房地产采用成本模式计量，于2009年12月31日将出租的办公楼出售。该办公楼的账面原值为1500万元，已提折旧800万元。出售收入1200万元收存银行，按5%交纳营业税，则出售时的账务处理是：

借：银行存款 1200 贷：其他业务收入 1200 借：其他业务成本 700 投资性房地产累计折旧 800 贷：投资性房地产 1500 借：营业税金及附加 60 贷：应交税费应交营业税(1200×5%) 60

(2) 出租转为自用 企业将原本用于赚取租金或资本增值的房地产转为自用时，在采用成本模式下，应将投资性房地产的账面价值转为固定资产、无形资产的账面价值。账面价值账面价值。

【例8】2007年10月31日，甲企业将出租在外的厂房收回，开始用于本企业生产商品。该项房地产在转换前采用成本模式计量，在收回日该投资性房地产的账面原价1000万元，已计提累计折旧800万元。转换日的账务处理是：

借：固定资产 1000 投资性房地产累计折旧 800 贷：投资性房地产 1000 累计折旧 800

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)

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)