

财政部规划教材

全国高等院校资产评估专业教材

中外资产评估准则

ZHONGWAI ZICHAN PINGGU ZHUNZE

刘萍 韩立英 纪益成 主编



财政部规划教材

全国高等院校资产评估专业教材

中外资产评估准则

刘萍 韩立英 纪益成 主编

中国财政经济出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

中外资产评估准则/刘萍, 韩立英, 纪益成主编. —北京: 中国财政经济出版社, 2014. 12

财政部规划教材 全国高等院校资产评估专业教材

ISBN 978 - 7 - 5095 - 5949 - 9

I. ①中… II. ①刘…②韩…③纪… III. ①资产评估 - 规则 - 世界 - 高等学校 - 教材 IV. ①F20 - 65

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2014) 第 312302 号

责任编辑: 张 军

责任校对: 李 丽

封面设计: 陈 瑶

版式设计: 兰 波

中国财政经济出版社 出版

URL: <http://www.cfeph.cn>

E-mail: cfeph@cfeph.cn

(版权所有 翻印必究)

社址: 北京市海淀区阜成路甲 28 号 邮政编码: 100142

营销中心电话: 88190406 北京财经书店电话: 64033436 84041336

北京京华虎彩印刷有限公司印刷 各地新华书店经销

787 × 1092 毫米 16 开 15.25 印张 365 000 字

2015 年 5 月第 1 版 2015 年 5 月北京第 1 次印刷

定价: 49.00 元

ISBN 978 - 7 - 5095 - 5949 - 9/F · 4793

(图书出现印装问题, 本社负责调换)

质量投诉电话: 010 - 88190744

打击盗版举报热线: 010 - 88190492, QQ: 634579818

编 委 会

主任委员：刘红薇

委 员：贾荣鄂 刘 萍

王庆阁 韩立英



序

Preface

我国资产评估行业经过二十余年的发展，走出了一条适合中国特色的评估服务专业之路，创立了一套符合中国市场经济的评估理论体系，培养了一支讲道德、有能力的专业服务队伍，成为市场经济体系不可或缺的现代专业服务业。

党的十八大明确提出要推动服务业特别是现代服务业的发展壮大，十八届三中全会对经济体制、政治体制、文化体制、社会体制、生态文明体制和党的建设制度改革进行了全面部署，财政部发布的资产评估行业发展规划对我国资产评估行业未来一个时期的发展提出了目标和要求。资产评估行业迎来了前所未有的发展机遇，资产评估行业人才的基础性、专业性和战略性作用日益凸显。培养一支具备资产评估专业知识、具有创新实践能力的高层次、应用型人才，是资产评估行业适应新形势、新要求，实现可持续发展的根本保障。

为适应我国市场经济发展对资产评估专业技术人才的迫切需求，2010年，国务院学位委员会审议通过了包括资产评估在内的19种专业学位设置方案，批准设立资产评估硕士专业学位。从2011年开始，全国共有68所高等院校取得了资产评估硕士专业学位举办资格，这是资产评估学历教育发展的里程碑，是国家重视和扶持评估行业发展的重要体现。随着设置评估专业的院校日益增加，对统一的评估专业硕士教材的需求愈加迫切。为切实提高资产评估硕士学位研究生的培养质量，财政部组织相关学者和行业专家编写了资产评估专业硕士系列教材。这是资产评估学科建设中的一件大事，填补了资产评估专业系列教材的空白，对资产评估专业的教学具有重要的引领和示范作用，必将为我国资产评估高层次应用型人才的系统、科学培养奠定坚实基础。

这套资产评估专业硕士系列教材，是资产评估行业管理者、执业者、理论研究者等集体智慧的结晶，为指导评估教学和实践提供了有益的参考，为推进中国资产评估学科发展做了一项扎实的基础建设工作。希望能够为资产评估专业硕士的培养提供教学工具，发挥好教材的基础性和系统性作用。

财政部部长楼继伟十分重视和关心资产评估工作，近期指出，市场经济



发展需要资产评估，资产评估前景广阔，要进一步发挥资产评估在市场经济及财政管理中的基础作用，对行业发展寄予厚望。资产评估行业要将贯彻落实十八大和十八届三中全会精神作为重大使命，立足于服务经济社会发展，努力实现评估行业转型升级，积极为国家“五位一体”建设全面服务。

资产评估行业学科建设和人才培养，肩负着服务国家经济社会建设的光荣使命，是行业实现转型升级的基础保障。让我们不断探索，努力前行，以高层次后备人才培养为抓手，共同创造资产评估行业美好的明天，实现中国资产评估行业的中国梦。

刘心敬

2014年12月



编写说明

Written description

本书是财政部规划教材，由财政部教材编审委员会组织编写并审定，作为全国高等院校资产评估专业教材使用。

资产评估准则脱胎于评估理论，来源于评估实践。资产评估准则对评估理论研究和实践发展又具有促进和引导作用。经过全球评估界三十多年的共同努力，资产评估准则建设已经取得丰硕成果，逐步成为通用的经济语言。

为方便评估专业的学生了解国际范围内评估理论、实践情况和主要资产评估准则的基本情况，促进中国资产评估准则的国际交流和评估专业人才的国际化，在财政部干部教育中心和资产评估协会的大力支持下，按照全国资产评估专业学位研究生教育指导委员会所制定教学大纲的要求，我们编写了本教材。本书可供资产评估、经济、管理等相关专业的高等教育的师生，以及从事资产评估理论研究和实务工作者对评估准则的学习和参考。

本书由刘萍、韩立英、纪益成担任主编。第一章由刘萍、纪益成编写，第二章由韩立英、陈明海编写，第三章由陈明海、于跃编写，第四章由陈惠锋、尉京红、纪益成编写，第五章由郭化林编写，第六章由纪益成编写，第七章由郭化林、于跃编写，第八章由尉京红编写，第九章由郭化林、纪益成、唐龙海编写。全书由王子林审稿。

书中不可避免会存在许多不足，诚望读者提出批评意见，以便再版时修订完善。

编者

2014年10月



目 录

Contents

第一章 绪论

- 第一节 资产评估准则的产生背景..... 1
- 第二节 资产评估准则的发展特点..... 4
- 第三节 资产评估准则的应用范围..... 7
- 第四节 资产评估准则的更新方式..... 9
- 第五节 学习中外资产评估准则的意义 11

第二章 中国资产评估准则

- 第一节 中国资产评估准则概述 13
- 第二节 中国资产评估准则的重要概念及框架结构 22
- 第三节 中国资产评估准则概况 32

第三章 中国资产评估准则选讲

- 第一节 基本准则 47
- 第二节 程序性准则 56
- 第三节 实体性准则 79

第四章 国际评估准则

- 第一节 国际评估准则概述..... 113
- 第二节 国际评估准则的重要概念和框架结构..... 117
- 第三节 国际评估准则——基本准则..... 123
- 第四节 国际评估准则——资产准则..... 124
- 第五节 国际评估准则——应用指南..... 128



第五章 欧洲评估准则

-
- 第一节 欧洲评估准则概述····· 133
 - 第二节 欧洲评估准则的重要概念及框架结构····· 137
 - 第三节 《欧洲评估准则 2012》的主要内容····· 141

第六章 国际估税官协会技术准则 (IAAOTS)

-
- 第一节 国际估税官协会技术准则概述····· 148
 - 第二节 国际估税官协会技术准则的重要概念及框架结构····· 150
 - 第三节 国际估税官协会技术准则体系主要内容概要····· 152

第七章 美国评估准则

-
- 第一节 美国评估准则概述····· 158
 - 第二节 USPAP 的重要概念及框架结构····· 162
 - 第三节 USPAP 的主要内容····· 167

第八章 英国评估准则

-
- 第一节 英国评估准则概述····· 188
 - 第二节 英国评估准则的重要概念及框架结构····· 192
 - 第三节 英国评估准则主要内容····· 194

第九章 澳大利亚与新西兰评估准则

-
- 第一节 澳大利亚与新西兰评估准则概述····· 212
 - 第二节 澳大利亚与新西兰评估准则的重要概念及框架结构····· 215
 - 第三节 澳大利亚与新西兰资产评估准则的主要内容····· 217
 - 第四节 澳大利亚矿资产评估准则概述····· 223

主要参考文献

233

第一章

绪论

【本章学习目的】

评估准则是建立在评估理论和评估实践的基础上，用于规范评估业务活动的准绳。通过对本章的学习，了解资产评估准则的产生背景、发展特点、适用范围、更新方式，充分认识评估准则学习意义，为后面各章不同评估准则的学习打下基础。

第一节

资产评估准则的产生背景

关于什么是评估准则，国外文献中并没有专门的阐述，通常以“Valuation Standards”或“Appraisal Standards”表述。中国资产评估行业对评估准则的阐述是：**资产评估准则是指由资产评估行业行政主管部门或行业协会制定的，用以规范和指导资产评估机构和注册资产评估师执业行为和职业道德行为，保证其执业质量的行业公认标准。**评估准则来源于评估理论与实践，并对评估实践活动具有指导和规范作用。评估准则不仅是保证评估质量的需要，也是防范评估风险，促进评估行业健康发展，提升评估行业公信力，维护社会公共利益和资产评估各方当事人合法权益的需要。

从全球范围看，由于社会经济发展水平、评估的理论和实践基础、制定准则的组织，以及评估准则的适用范围等不同，客观上在全球范围内同时存在了不同的评估准则体系，本书将其统称为中外评估准则体系。从评估准则发布主体以及应用范围的不同可以分为三大部分：国际组织评估准则、外国评估准则、中国评估准则。

(1) 国际组织评估准则：是指由国际性评估组织制定发布的，并在国际和某个区域范围内推广和应用的评估准则。目前，国际评估准则（IVS）、欧洲评估准则（EVS）和国际估税官协会技术准则（IAAOTS）等都属于这类准则。

(2) 外国评估准则：是指由国家或地区评估组织制定发布的，并在其国家或地区范



围内应用的评估准则。目前,美国评估准则、英国评估准则,以及澳大利亚与新西兰评估准则等都属于这类准则。其中,美国评估准则、英国评估准则最具有代表性。

(3) 中国评估准则:是指由中国评估行业行政主管部门或行业组织制定发布的,并在中国应用的评估准则。

一、中国资产评估准则的产生背景

我国评估行业产生之初,评估行业行政管理部门以行政规章制度和规范性文件对资产评估行为进行行政管理。随着资产评估行业的逐步发展,其对社会经济发展的作用越来越重要,中国资产评估协会的自律管理职能也日益凸显,加强评估行业自律管理也开始被提到重要的议事日程。2001年12月,国务院办公厅转发了财政部《关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作意见的通知》(国办发[2001]102号),对国有资产评估管理方式进行重大改革,取消财政部门对国有资产评估项目的立项确认审批制度,实行财政部门的核准制或财政部门、集团公司及有关单位的备案制。与此相适应,财政部将资产评估具体准则制定等职能移交给行业协会。在财政部的领导下,中国资产评估协会充分协调行业主管部门、监管部门、委托方、评估报告使用者、科研单位和行业自身力量,积极推进并加快评估准则的制定工作。2001年,第一项资产评估准则《资产评估准则——无形资产》发布,开启了资产评估准则建设的序幕。2004年,两项基本准则发布,为资产评估准则建设和准则体系框架的确立奠定了坚实基础。2007年,财政部和中国资产评估协会正式发布资产评估准则体系。此后,中国资产评估准则体系建设紧跟市场和执业需求,逐步发展完善。至2013年,中国资产评估准则体系中共有准则26项。其中,基本准则由财政部发布;具体准则、评估指南、指导意见由中国资产评估协会制定并发布。

二、国际评估准则的产生背景

国际评估准则(IVS)是在各国评估业发展的基础上,适应行业和经济发展的需要而产生的,其背景和目的是促进各国评估准则的统一,推动评估业及相关服务行业在国际范围的协调发展,为日益发展的全球经济提供专业化的并由统一准则约束的评估服务。第一版的国际评估准则发布于1985年,由国际评估准则委员会制定并发布。2008年国际评估准则委员会改组为国际评估准则理事会,下设三个委员会,国际评估准则由其下设的国际评估准则委员会制定并发布。

三、欧洲评估准则的产生背景

欧洲评估准则产生于20世纪70年代末。1977年4月,比利时、法国、德国、爱尔兰和英国发起成立了欧洲固定资产评估师联合会,该组织后来发展成为欧洲评估准则的制定组织。1978年7月28日欧盟颁布了第4号法令,该法令规定了除银行、金融机构、非营利性组织之外的公司的年度会计报告事项,其中的第七章第35条规定了以财务报告为目的而对固定资产进行估价的规则,这一规定成为制定早期评估指南的基础。由固定资产评估的指南、背景材料和论文构成的第一版欧洲评估准则于1978年发布。欧洲评估准则由

总部设在比利时布鲁塞尔的欧洲评估师协会联合会 (The European Group of Valuers' Associations, 简称 TEGoVA) 制定并发布。TEGoVA 是根据比利时法律成立的、以评估领域的研究和教育为目的的非营利性专业协会。

四、国际估税官协会技术准则的产生背景

国际估税官协会对财产税基评估与财产税政策与管理领域的贡献在于它很早就开始撰写并颁布各种与该领域相关的准则与标准。1937 年担任 NAAO 主席的 Zangerleza 在 1924 年就写出关于建立了一个标准的批量评估方法 (该方法直到 20 世纪下半叶以后才被采用)^①。国际估税官协会最早颁布的准则可以追溯到 1938 年。国际估税官协会技术准则是由国际估税官协会 (The International Association of Assessing Officers, IAAO) 制定和发布, 它是由 IAAO 技术准则委员会撰写的, 并由 IAAO 执行理事会批准通过。

五、美国评估准则的产生背景

美国评估准则 (USPAP) 产生于 20 世纪 80 年代末。当时美国不动产泡沫破裂引起约 800 家中小银行破产, 为了规范抵押贷款业务评估中的不当评估行为, 防止诱发金融危机, 在不动产市场和抵押贷款业极端不稳定的情况下, 美国八个评估专业组织和加拿大评估师协会于 1986 年联合制定 (Uniform Standards of Professional Appraisal Practice, USPAP), 并在之后由美国国会立法认可成立的美国评估促进会获得授权, 负责发布和更新。美国评估促进会下设的评估准则委员会 (ASB) 负责制定美国资产评估行业所有专业领域的评估准则。

六、英国评估准则的产生背景

英国评估准则 (RICS 红皮书) 产生于 20 世纪 70 年代。英国皇家特许测量师学会为适应国际贸易组织努力推动国际会计准则的行動的需要而面临解决各国在公开财务账户上的不动产评估不一致的问题, 于 1976 年发布第一版红皮书, 并在 20 世纪 90 年代进一步扩大到适用投资、财产转让等更多范围的评估。英国评估准则由英国皇家特许测量师学会制定, 其具体是由 RICS 估价专业组制定。从 2010 版 (第六版) 起, RICS 红皮书的出版都是 RICS 与英国收益评级与估价协会 (The Institute of Revenues Rating and Valuation, IRRV) 合作出版, IRRV 是英国税收、收益及估价领域最大的专业团体 (IRRV 的估价师通常具有 RICS 和 IRRV 双重会员资格)。

七、澳大利亚与新西兰评估准则的产生背景

澳大利亚和新西兰两国十分关注国际评估准则的发展, 并采取与国际评估准则协调的模式, 将国际评估准则作为澳大利亚和新西兰评估准则的组成部分。鉴于两国的地理位置、历史渊源及经济上的密切联系, 澳大利亚和新西兰评估准则完全采纳了国际评估准则, 制定出一套与国际评估准则完全协调的评估准则, 澳大利亚与新西兰评估准则由澳大

^① J. Wayne Moore, A History of Appraisal Theory and Practice Looking Back from IAAO's 75th Year, 2009.

利亚资产学会和新西兰资产学会下设的澳大利亚和新西兰资产评估准则委员会共同制定。

第二节

资产评估准则的发展特点

一、世界范围内评估准则的发展特点

(一) 准则涵盖范围的发展特点

1. 由单纯不动产评估向综合化发展

资产评估起源于不动产评估,经历了从不动产评估向市场需要的其他资产评估扩展,从单项资产评估向包括无形资产、企业价值评估在内的综合化评估扩展。在这一趋势中,历史地形成按不动产、动产、无形资产和企业价值进行业务分类的模式。评估准则以不动产评估准则为先导逐步走向综合化,反映了评估满足经济发展需要的特点。比如,英国评估准则已开始突破自评估专业创立时一直坚持的不动产评估范围,开始向企业价值和无形资产评估等新的评估业务领域拓展,2012年1月发布路径指南《企业价值与无形资产评估专业胜任能力的评估》。

2. 由一般资产评估向新型社会资源评估发展

随着环境、资源、健康与安全等在经济生活中越发重要,环境影响评价,战略环境影响评价,再生能源和能源利用率等概念也格外耀眼,并逐渐进入评估和评价的视野,评估准则也越来越关注生态价值和环境保护等对价值评估的影响。2012年,中国资产评估协会制定了《森林资源资产评估准则》。国际评估准则理事会正在开展森林资产评估方面的研究。由欧洲评估师协会联合会制定发布的《欧洲评估准则2012》也包含了旨在帮助评估师了解环境、能源、健康、安全、环境影响评价、战略环境影响评价等方面相关立法与评估的内容。

3. 由原生品资产评估向衍生品资产评估发展

随着衍生品交易实践的不断深化和发展,世界各国对衍生品市场机制和功能的认识也不断深化,衍生品将会迎来越发巨大的市场空间。市场对以金融工具为代表的衍生品资产评估需求将会不断增加,传统的评估方法已经不能满足日益发展的创新性需求。而评估行业在金融衍生品交易定价方面的缺位,进一步对金融衍生品评估体系的发展提出了迫切的要求。2012年国际评估准则理事会开始着手提升金融衍生品评估一致性的项目,该研究目的是提供这些评估方法所依托的基本准则的一个高层面概览。中国资产评估协会也开展了金融衍生品价值评估的课题研究,着力服务于评估行业运用金融衍生品定价模型,为企业提供衍生品定价服务。

(二) 准则原则性和规则性更替共存

资产评估准则是资产评估执业的规范性文件,不是教科书和操作手册,总体上是原则性的技术、行为规范,对评估执业过程中的重要问题做出原则性的规定。最初评估准则侧

重于指导评估师执业，因此操作性较强。随着实践的发展，经济行为和资产类型愈加复杂，准则制定注重原则性才能更好地适应经济发展的需要。2011 版国际评估准则不再将道德规范作为单独的行为守则列入准则体系，取消评估方法，将一些具体指南、定义、原则合并，增加了工作范围原则，使其原则性增强。操作性的相关内容通过技术文件、指引，或者问答形式提供。

（三）国际准则和国家准则共同促进

随着国际评估准则的影响力不断提升和日益扩大，越来越多国家和地区的专业机构、行业协会、监管部门开始肯定、认可和采纳国际评估准则。直接采用国际评估准则或与国际评估准则趋同的步伐越来越快。直接采用国际评估准则的有南非、斯洛文尼亚、斯洛伐克和格鲁吉亚等国家。在英国评估准则中除一些针对本国会员的内容外，其业务准则也完全采用国际评估准则。澳大利亚和新西兰联合制定的《澳大利亚与新西兰评估准则（2012）》本采取与《国际评估准则（第八版）》趋同的模式。俄罗斯等国家也纷纷在国际评估准则的基础上根据本国实际对其国家评估准则进行相应的修改。

（四）国家准则和国际准则共同发展

国际评估准则在全球评估界具有旗帜性作用，国际认可度越来越高，但目前国际评估准则还不能完全替代各个国家的评估准则。因为每个国家的国情不同，所处的政治、法律、经济环境不同，国家层次的评估准则的建设工作需要根据实际情况以不同的方式采用国际评估准则，以更好地适应各国的经济社会发展状况。比如，由于各国要求存在差异，国际评估准则不再将职业道德要求纳入准则体系（作为单独的行为守则发布），而在中国评估涉及国有资产的保护，政府及相关当事方对准则中评估师职业道德的相关条文特别关注；国际评估准则中以财务报告为目的的评估准则，是以国际财务报告准则（IFRSs）为基础，中国并未完全采用国际财务报告准则（IFRSs），因此该评估准则也必然不能在中国完全采用；在中国，相关的法律法规尤其是对国有资产评估有特别的程序与技术要求，中国资产评估准则已制定与此相对应的评估准则，但国际评估准则中无相应准则。2003 年，罗马尼亚评估师联合会采用了国际评估准则作为国家准则，2012 年罗马尼亚评估师联合会在通过一项决议制定了一个与《国际评估准则》相一致但又适用于罗马尼亚市场的涵盖准则、方法、指导意见和实例的体系。

（五）评估理论和实践共同完善

评估准则脱胎于评估理论，来源于评估实践。评估理论与实践是评估准则赖以存在的基础，决定评估准则的发展水平。评估准则在研究制定中相关各方充分参与，积极表达利益诉求，如各方在评估工作范围、评估假设、评估结论以区间值表达、评估方法和评估技术的运用方面提出需求。因此，各方需求会有效促进评估理论的探索和突破，从而推动评估准则建设工作的不断深化，使评估准则更好地满足各方需求，服务于经济发展，同时也对评估实践进行有效的指导与规范。

二、中国评估准则的发展特点

1. 积极借鉴但彰显中国特色

中国评估准则是按照中国法律法规体系特点、经济发展状况和评估行业需求而制定



的,具有中国特色。中国国情决定了我国评估准则不可能与国外任何一个评估准则完全吻合。只有符合中国国情,我国的评估准则才具有生命力和可操作性。本着管事顶用的基本原则,中国评估准则在不断吸收、借鉴国际组织和外国评估准则的理念、基本概念、规范思路等特点基础上,结合中国的具体评估实践,逐步建立并完善,逐渐成为具有新兴国家特点的评估准则体系。随着国际经济日益一体化,我国已成为世界第二大经济体、第三大资本输出国,我国“走出去”战略正逐步实施,中国评估准则的发展除立足服务中国经济社会发展需要外,还将围绕着“走出去”战略和更为频繁的“跨国并购”等需要,继续完善现有评估准则,制定发布服务金融衍生品等新评估业务和生态文明建设等新的评估准则。

2. 结合实践进行理论创新

中国资产评估行业的发展特点是市场创造需求,实践先于理论。蓬勃发展的资产评估实践不断引导着评估理论建设,而理论建设的成果,又在不断地推动资产评估实践的发展和深化。中国评估准则不是中国评估实践的简单提炼,而是在借鉴了国际评估准则的综合性定位,在核心理念、价值类型、价值区间、评估术语、评估方法、评估披露等方面实现了与国际评估准则相对趋同的情况下,密切结合中国评估实践将评估理论进一步深化创新,并依据中国评估准则框架体系及部分准则的具体内容制定的。在具体的评估准则项目方面,中国评估准则也进行积极创新。比如,目前尽管世界上各评估发达国家的评估准则中还没有正式把期权定价理论的应用作为法定的评估方法与技术加以确定,2011年中国资产评估协会首开先河,酝酿并发布了目前世界上唯一的《实物期权评估指导意见(试行)》。

3. 实现并行以至部分领行

我国评估准则制定早期,与有较强国际影响力的评估准则的关系体现了明显的“跟行”特征。2004年,随着资产评估基本准则和资产评估职业道德基本准则的发布,2007年我国的评估准则体系初步建立,经过十年磨砺,我国评估准则制定工作也积累了较丰富的经验,自主研究和创新能力不断增强。此后,我国陆续制定并发布一系列评估准则,丰富完善了评估准则体系。这一过程中,我国评估准则充分利用自身研究和创新能力,努力加强与国际评估准则的协调,实现了与国际评估准则的共同发展,体现了明显的“并行”特征。2011版《国际评估准则》做了重大改变,在结构、内容、风格方面融入了我国评估行业的意见。同时,我国评估准则中许多准则项目填补了国际评估准则的空白,如专利资产评估准则、著作权评估准则、珠宝首饰评估准则、商标资产评估准则、实物期权评估准则等。质量控制准则的制定,更是对国际评估准则现有体系的有力补充。森林资源资产评估准则项目、利用专家工作准则项目、独立性准则项目等,都已经走在国际评估准则前面。我国评估准则建设的创新成果,体现了我国评估行业对国际评估准则建设的贡献,标志着在特定领域我国评估准则制定工作已经“领行”国际评估准则。

4. 评估准则体系更加科学合理

中国的资产评估准则建设一直在评估准则体系的框架下有序进行。资产评估准则体系作为一个有机整体,系统地对评估机构和注册资产评估师执行资产评估业务进行指导和规

范。根据评估准则体系规划,对评估师执行评估业务中共性的要求,单独制定准则项目,如基本执业要求、基本职业道德要求、基本评估程序要求等。在基本要求基础上,为指导特定资产的评估业务,或者特定评估目的评估业务,评估准则体系中有针对性地设计了单独的准则项目。资产评估准则体系的设计,考虑了监管和执业需求,尊重专业规范的发展规律。总体上看,资产评估准则体系体现了系统性与开放性相结合,原则性与规则性相结合,注重现实与适度超前相结合,业务规范与道德规范相结合,单项与综合相结合,评估程序与执业领域兼顾。

5. 得益于权威的评估准则制定组织

2007年,财政部和中国资产评估协会(以下简称“中评协”)分别成立财政部资产评估准则委员会、中评协资产评估准则技术委员会和准则咨询委员会。各委员会委员组成具有广泛的代表性,成员来自政府部门、行业协会、企业、高等院校和科研机构、资产评估行业等领域。各委员会的建立,标志着评估行业包括准则拟定、审议、咨询各环节的完整的评估准则建设组织体系建立。准则建设组织体系的建立,有利于提高准则的权威性和科学性,保障评估准则的建设质量;有利于各方就准则达成共识,加快我国评估准则建设速度,促进准则建设又好又快发展。

6. 从满足价值考量需要向满足社会公共需要发展

资产评估作为发现和确定资产价值的专业服务,其传统的评估对象为企业资产、金融资产等各种类型的资产。资产评估行业不仅能够利用专业优势,提供评估估值服务,而且可以利用技术优势为政府提供专业建议,使政府部门了解政策的执行情况和民众的受益情况,充分发挥评估在政策制定方面的咨询作用,将评估服务领域从服务于国企改革等经济建设事业,拓展到服务于社会管理的各项事业的具体举措。

7. 从服务于国资管理向维护社会公平正义发展

在中国,资产评估最初服务于国资管理。在评估准则的规范和引领下,资产评估行业逐步构建了一支为市场经济服务的新型现代专业服务队伍,成为市场经济发展中促进政治稳定、经济和谐的重要专业力量。资产评估具有价值发现和价值衡量功能,评估师对资产使用、企业运行具有深层次的认识,对各项政策具有较强的把握能力和专业见解,从独特的视角以其职业道德和专业能力对资产价值做出客观、科学、合理的专业判断,在经济活动中,对于协调相关方权益、促进社会和谐与稳定、维护社会公平正义,发挥了重要专业作用。

第三节

资产评估准则的应用范围

一、中国资产评估准则的应用范围

中国资产评估行业的政府主管部门对资产评估准则的制定工作非常重视。截至2013



年底，已经制定并发布的 26 项评估准则中，两个基本准则由财政部发布；基本准则以外的其他准则项目根据两个基本准则制定，由财政部授权中国资产评估协会发布，所有评估准则都具有强制性。因此，凡是作为中国资产评估协会会员的资产评估机构和注册资产评估师执行评估业务都必须遵守和执行中国资产评估准则。

二、国际评估准则的应用范围

国际评估准则属于国际性评估准则，其国际范围内得到广泛使用和认可。目前，全球已有五十多个国家的七十多个评估行业协会接受国际评估准则。国际评估准则是由独立的、非营利性质的国际性的民间组织制定发布的推荐性和自愿性使用的评估准则，不具有强制性。

三、欧洲评估准则的应用范围

《欧洲评估准则》在欧盟范围通行，分布在欧洲的 27 个国家的 46 个专业评估协会的约七万名欧洲评估师应用该准则，其应用范围仅次于国际评估准则的范围。欧洲评估准则不具有强制性。欧盟现在没有并且将来也很难在评估领域对所有成员国进行统一执业要求、统一评估技术等方面的强制性规定，但欧盟委员会支持欧洲评估师协会联合会通过制定和发布欧洲评估准则来协调各个国家的资产评估工作，尽量减少各国不同规定导致的冲突，推进跨国评估工作的规范和发展。

四、国际估税官协会技术准则的应用范围

《国际估税官协会技术准则》可以在国际范围内提供指导。但是，该准则中的某些章节主要应用于美国和加拿大，主要服务于这两个国家的州、省或地区政府财产税征收。《国际估税官协会技术准则》本质上是咨询性的，即非强制执行。在其 2013 年的技术准则介绍中明确指出：“IAAO 技术准则本质上带有‘咨询’性质，使用和遵循完全出于自愿。若准则中的规定与专业评估执业统一准则（USPAP）或州法律存在冲突，要以 USPAP 或州法律的规定为准。”

五、美国评估准则的应用范围

《美国评估准则》（USPAP）经过二十多年的发展变化，一直都力图与公众、评估师监管机构、评估服务提供方以及评估服务使用者保持步调一致，满足各方对评估执业统一标准的需求。USPAP 的适用范围是全美范围的多数评估行业协会及其会员，1987 年以后，加拿大等一些国家的评估准则也接受由 AF 主导和修订的 USPAP 的主要准则条款或与其趋同。USPAP 准则是根据美国的《金融机构改革、复兴和实施法案》第 11 章的规定制定的，因此具有较强的法律效力。在美国，所有涉及联邦的金融业务都必须遵守 USPAP。美国国税局（IRS）、证券交易委员会（SEC）、商业银行和放款机构，以及各州评估师管理委员会等也都要求评估师在多数评估业务中遵守 USPAP 的相关规定。