

本メルマガは山下税理士に日常業務の中から「間違いやすい・見落としがちな」税務のチェックポイントをQ&A形式でご寄稿頂いたものになります。ぜひご参考になさってください。

『質問』

堅牢な建物等の償却限度額の特例と残存価額均等償却について

《内容》

関与先のA社は、甲市に支店があり、この支店の建物は鉄筋コンクリート造の40数年前に取得したものですから、老朽化が進みいずれは取り壊して建て替えが必要になります。

ところで、このような鉄筋コンクリート造の建物でその帳簿価額が残存簿価に達したのものについては、その残存簿価に達した後は所轄税務署長から認定を受けた残存使用可能期間を基礎に帳簿価額が1円になるまで償却を行うことができる制度（堅牢な建物等の償却限度額の特例）がありますが、他方、残存簿価5年均等償却の適用もあると聞いています。

そうしますと、鉄筋コンクリート造の建物であっても残存簿価5年均等償却の適用をすればよく、わざわざ税務署長から残存使用可能期間の認定を受ける必要はないように思われます。認定申請の手間もかかります。

この両制度の適用関係はどのように捉えればよろしいのですか。

『答』

堅牢な建物や構築物、装置の実際の残存使用可能期間は5年を超えると見込まれるが、早期の償却を行いたいというのであれば、残存簿価5年均等償却を適用するのが得策です。

このような場合、わざわざ税務署長の認定を受けて堅牢な建物等の償却限度額の特例の適用をする必要はありません。税務署長に対する認定申請の手間も要しません。

(解説)

1 平成19年3月31日以前に取得をされた、次に掲げる減価償却資産の帳簿価額が残存簿価に達した場合において、残存使用可能期間につき所轄税務署長の認定を受けたときは、その資産については認定を受けた残存使用可能期間を基礎に帳簿価額が1円になるまで均等償却をすることができます。これが堅牢な建物等の償却限度額の特例です。

(1) 鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造、れんが造、石造またはブロック造の建物

(2) 鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造、コンクリート造、れんが造、石造または土造の構築物または装置

このようなことから、堅牢な建物や構築物、装置の残存使用可能期間が5年を超えると見込まれる場合には、税務署長から残存使用可能期間の認定を受けて、その残存使用可能期間を基礎に償却を行うのが得策と考えられます。なお、堅牢な建物等の償却限度額の特例における残存使用可能期間とは、その事業年度開始の日からその資産が使用不能となるものと認められる日までの期間をいいます（法令61の2①）。

2 一方、平成19年の税制改正により、残存簿価5年均等償却が創設されました（法令61②）。この制度は、平成19年3月31日以前に取得をされた減価償却資産で帳簿価額が残存簿価に達したものについては、その残存簿価を1円になるまで5年間にわたって均等償却をすることができるというものです。当然、上記1の建物や構築物、装置についても、適用することができます。

〈著者プロフィール〉

山下 徳夫 氏

税理士、長崎県出身、旧大蔵省在職時には、法人税法関係の法律の企画立案事務に従事し、税務大学校教授在職中に公益法人課税・減価償却関係等に関する論文発表。

■■■■■ 著作権 など ■■■■■

著作権者の承諾なしにコンテンツを複製、他の電子メディアや印刷物などに再利用(転用)することは、著作権法に触れる行為となります。また、メールマガジンにより専門的アドバイスまたはサービスを提供するものではありません。貴社の事業に影響を及ぼす可能性のある一切の決定または行為を行う前に必ず資格のある専門家のアドバイスを受ける必要があります。メールマガジンに依拠することによりメールマガジンをお読み頂いている方々が被った損失について一切責任を負わないものとします。