

## ～税務のチェックポイント Q&A124

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』

#### 土地とともに取得した建物の取壊しに伴う補助金等の税務上の取扱いについて

#### 《内容》

関与先のA社は、今期に、他社から土地及び建物を一括購入しました。

なお、今回の土地及び建物の取得は当初から建物を取り壊して土地を利用する目的であったため、建物の帳簿価額及び建物の取壊費用については土地の取得価額に算入することとしています。また、この建物の取壊しのための工事費用の一部については国から補助金の交付を受ける予定です。

この場合、本件土地の取得価額に算入する建物の取壊費用は、当該取壊費用から補助金を控除した後の残額、すなわちA社が実質的に負担する取壊費用相当額となるのでしょうか。

### 『答』

A社が実質的に負担することとなる、建物の取壊費用から本件補助金を控除した金額が、「事業の用に供するために直接要した費用の額」に該当すると考えられますので、A社が実質的に負担する取壊費用相当額を本件土地の取得価額に算入することになります。

### (解説)

- 1 土地の取得価額に算入すべき金額について法人税法上明文の規定はありませんが、法人税基本通達7-3-16の2《減価償却資産以外の固定資産の取得価額》において、「減価償却資産以外の固定資産の取得価額については、別に定めるもののほか、令第54条《減価償却資産の取得価額》の規定及びこれに関する取扱いの例による。」とされています。

このことから、購入によって取得する土地の取得価額は、法人税法施行令第54条第1項第1号に規定する購入した減価償却資産の取得価額の取扱いに準じて、①当該土地の購入代価（購入のために要した費用の額がある場合は、その費用の額を加算した金額）及び②当該土地を事業の用に供するために直接要した費用の額の合計額となるものと考えます。

- 2 また、その取得後おおむね1年以内に当該建物等の取壊しに着手する等、当初からその建物等を取り壊して土地を利用する目的であることが明らかであると認められるときは、当該建物等の取壊しの時における帳簿価額及び取壊費用の合計額は、当該土地の取得価額に算入することとされています。

さらに、土地の取得価額に算入すべき建物の取壊しの時における帳簿価額及び取壊費用の合計額から廃材等の処分によって得た金額がある場合は、当該金額を控除することが明らかにされています（法基通7-3-6）。

これは、建物の取壊しに伴って収入した金額がある場合には、その収入金額に相当する金額については、実質的に取壊費用の支出がなかったこととなりますので、当該金額については、土地の取得価額に算入すべき建物の取壊費用から控除することを認めたものと思われま

- 3 ご質問のケースのように、A社が建物の取壊しに伴って受領する補助金の交付目的は詳細定かではありませんが、一定の基準を満たす建築物の除却等をした場合に国等が助成を行うものというようなものであれば、建物の取壊しに伴って生じた収入であると捉えられます。

したがって、A社が実質的に負担することとなる、建物の取壊費用から本件補助金等を控除した金額が、本件土地の取得価額に算入すべき、本件土地を「事業の用に供するために直接要した費用の額」に該当すると考えられます。

#### 〈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。