

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』

太陽光発電設備の敷地としての借地の整地費用の取扱いについて

《内容》

甲社は、太陽光発電設備による売電事業を行う法人ですが、関連会社乙社から賃借した土地に太陽光発電設備を設置して、売電事業の用に供しました。なお、土地の賃貸借に際しては、権利金等の授受はなく、賃借権の登記もしていません。

この際、太陽光パネルを設置するために必要な土地の整地作業（伐採、伐根、地ならし等）を行い、5千万円の整地費用を支出しました。

この整地費用は、土地の整地作業が土地の改良のためのものではなく、専ら建物、構築物等の建設のために必要な工事であると考えられますので、太陽光発電設備の設置に要した費用として太陽光発電設備の取得価額に含めることとして差し支えないでしょうか。

『答』

ご質問のケースにおける土地の整備作業の伐採・伐根・地ならし等は、太陽光発電パネルを設置するための敷地に係る整地工事ということですが、たとえ土地に係る借地権の取得を伴わない場合であっても、土地について支出された整地費用の額5千万円が、土地を賃借して利用するために支出されるものである限り、借地権の取得価額に算入すべきと考えられます。

(解説)

1 法人税上、埋立て、地盛り、地ならし、切土、防壁工事その他土地の造成又は改良のために要した費用の額は、その規模、構造等からみて土地と区分して構築物とすることが適当と認められるものを除き、原則としてその土地の取得価額に算入することとされています（法基通7-3-4）。

ただし、その地盛り等の工事が、土地の改良のためのものではなく、専ら建物、構築物等の建設のために必要な工事である場合には、その建物、構築物等の取得価額に算入することとされています（法基通7-3-4（注））。

また、賃借した土地の改良のためにした地盛り、地ならし、埋立て等の整地に要した費用の額については、借地権の取得価額に算入することとされています（法基通7-3-8（2））。

2 ところで、その整地工事が、太陽光発電パネルを設置する敷地の用に供するために通常要する工事にすぎず、「専ら太陽光発電設備の設置のために特別に要する工事」と認められない場合には、太陽光発電設備の取得価額に算入するのではなく、その整地工事費用の全額を、土地の取得価額（賃借した土地の改良のために要した費用である場合は借地権の取得価額）に算入するのが相当と考えられます。

また、太陽光発電設備は、建物や構築物ではなく原則として機械及び装置等に該当することから、太陽光発電設備を設置するための土地の利用に際しては、基本的には物品置場や駐車場等として土地を更地のまま使用する場合と同様に「通常権利金を授受しない土地の使用」として、借地権の設定に伴う権利金の認定課税等を行われたい（法基通13-1-5）ものと解されます。

3 しかしながら、上記2の取扱いのうち借地権の取得価額とする取扱いは、賃借権の登記の有無はもとより借地権の対価の授受や認定課税を前提とするものではありませんから、たとえ土地に係る借地権の取得を伴わない場合であっても、土地について支出された整地費用の額5千万円が、土地を賃借して利用するために支出されるものである限り、借地権の取得価額に算入すべきと考えられます。

〈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。