

発行所

株式会社FPシミュレーション

大阪市中央区平野町3-1-10 Tel :06-6209-7678

編集発行人:税理士 三輪 厚二 Fax :06-6209-8145

↳ 建物賃借のための保証金

Q : 当社は、この度、事務所を借りるため所有者に対し保証金200万円を支払いました。契約によると、この保証金のうち40万円は返還されないこととなっています。また、この賃借に際し、不動産業者に仲介手数料として10万円を支払いました。この場合の経理処理を教えてください。

A : 保証金のうち返還されない部分の金額は繰延資産として計上する必要があります。仲介手数料は、支払った日の属する事業年度の損金の額に算入することができます。

【解説】

保証金のうち返還されない部分の金額は、建物を賃借するために支出する権利金等として法人税法に規定する繰延資産に該当し、償却を通して損金の額に算入することとなります。この場合の償却期間については、権利金等の具体的な内容によりその取扱いが定められています。

一方、仲介手数料については、権利金等と同様に建物を賃借するために直接要する費用であることから繰延資産として取扱うべきものと考えられますが、一般に建物賃借に際して支払う仲介手数料の額は1ヵ月分の賃借料に相当する金額であるなど、少額であることから支出時に損金の額に算入することが認められています。

したがって、ご質問の場合、保証金のうち返還されない部分の40万円は繰延資産として計上し、仲介手数料の10万円については、損金の額に算入することができます。

