

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

↳ 建設中の建物の減価償却

Q : 当社は、現在、地下1階地上7階建てのマンションを建設しています。この店舗兼マンションのうち、地下及び1階の店舗部分については既に内装工事も終了し、飲食店等が入居し営業を開始していますが、2階から上のマンション部分は完成していません。この場合、店舗兼マンションの全部が完成し、入居が完了するまで、減価償却することはできないのでしょうか？

A : 店舗部分についてのみ減価償却することができます。

【解説】

税務では、事業の用に供される建物は、建物の全部が一体としてその効用を果たすのが通常であることから、建設中の建物は原則として減価償却資産に該当しないとされています。

しかし、建設の途中であっても、その出来あがった部分が独立した建物と同様の状態にあるのに減価償却できないとするのは実情に則さないですから、建設中の建物であっても、独立してその効用があり、その効用を十分に果たすことができる程度に完成し、事業の用に供していれば、その部分は減価償却資産に該当することとされています。

ご質問の場合、地下及び1階の部分は既に工事、入居が完了し営業を開始していますので、その部分については、減価償却をすることが認められます。

