

土地の賃借期間を耐用年数にできる？

Q : 賃借している土地の上に建てた建物の耐用年数を土地の賃借期間とすることができるかどうかで争われていた事案があるようですが、どうなりましたか？

A : 納税者の主張は棄却されました。

【解説】

この事案は、自転車駐車場整備運営事業を営む者が、鉄骨屋根の駐車場施設の耐用年数を賃借している土地の賃借期間とする短縮承認申請を行ったところ、原処分庁に却下されたため、その取消しを求めて審査請求したというもの。

納税者は、①駐輪場は市の駐輪場とする事業であり公共性が高いこと、②事業契約期間の満了時には駐輪場の設備を無償譲渡又は解体撤去しなければならないことから、法定耐用年数では不合理として耐用年数短縮承認申請をしましたが、審判所では、耐用年数の短縮が認められるのは、①減価償却資産の材質や製作方法が著しく異なったり、②地盤の隆起、沈下、陳腐化等に伴って使用可能期間が法定耐用年数に比べて著しく短くなった場合に限られており、請求人の場合は鉄骨屋根の設置環境またそれ自体に構造、用途等の変化が生じ、物理的、客観的に使用可能期間が短くなったという状況でもないことから、耐用年数を短縮できるケースに該当しないとして請求を棄却しました。また、将来の減価償却資産の損失を予め配分することは認められないともしています。

