

第 4877 号	 リーダスクラブ	1994年1月6日創刊・毎日発行 リーダスクラブFAXニュース (2013年)平成25年 12月 17日 火曜日
----------------	--	--

発行所 三輪厚二税理士事務所／顧問料不要の三輪会計事務所（編集・発行：税理士 三輪厚二）
 大阪市中央区備後町 2-4-6 TEL：06-6209-7191 WEB：<http://www.zeirishi-miwa.co.jp>

↳ マンションの修繕積立金

Q：私は、今年からマンションを賃貸しています。修繕積立金を毎月払っていますが、この取扱いはどうなるのでしょうか？

A：次のようになっています。

【解説】

修繕積立金は、マンションの共用部分について行う将来の大規模修繕等の費用の額に充てられるために長期間にわたって計画的に積み立てられるものであり、実際に修繕等が行われていない限りにおいては、具体的な給付をすべき原因となる事実が発生していないことから、原則的には、管理組合への支払期日の属する年分の必要経費には算入されず、実際に修繕等が行われ、その費用の額に充てられた部分の金額について、その修繕等が完了した日の属する年分の必要経費に算入されることとなります。しかしながら、一般的には、修繕積立金の納付が義務的であることや管理組合が解散しない限り返還されないこともあって、次の①から④のいずれの要件も満たす場合には、支払期日の属する年分の必要経費に算入することが認められています。

- ①区分所有者に修繕積立金の支払義務があること
- ②修繕積立金が区分所有者へ返還されないものであること
- ③修繕積立金が、将来の修繕等のためにのみ使用され、他へ流用されるものでないこと
- ④修繕積立金の額が、長期修繕計画に基づき各区分所有者の共有持分に応じて、合理的な方法により算出されていること

