

発行所

株式会社 FPシミュレーション

大阪府中央区平野町3-1-10 Tel:06-209-7678

編集発行人: 税理士 三輪 厚二 Fax:06-209-8145

## 空地の整地費用の取扱い

Q: 空地を利用して駐車場として貸し付けることにしましたが、その際の整地費用やアスファルト簡易舗装の費用の取扱いを教えてください。

A: 駐車場の新設に際して支出する整地費用は原則として土地の取得費になりますが、単にアスファルトの舗装路面を構築するための地ならし程度のものなら、簡易舗装費に含めて減価償却資産とすることができます。

### 【解説】

土地を駐車場等に利用するために、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に要した費用は、原則として土地の取得費とされます。

しかし、土地の改良工事なしでは利用できない土地を除き、その土地の上に建設する建物、構築物等の基礎のための整地等に要する費用であれば、その建物、構築物等の取得費に算入することができます。

したがって、ご質問の場合の整地費用は、原則として土地の取得費になりますが、単にアスファルト舗装路面を構築するための地ならし程度の工事で、傾斜している土地を切り崩して平坦にしたとか、道路面より低い土地の盛土をした場合等土地の改良に至るものでなければ、構築物であるアスファルト敷の舗装道路の取得価額に算入することができます。その場合には、アスファルト簡易舗装の費用との合計額を、構築物の取得費として減価償却(耐用年数10年)することになります。

