

第 6153 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 (2019年)平成31年 3月 6日 水曜日

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: https://www.zeirishi-miwa.co.jp
-----	--

♠ 賃貸マンションの修繕積立金

Q : 昨年、賃貸用マンションを取得しました。管理組合に支払う修繕積立金は、どのように処理をしたらいいですか？

A : 次のような取扱いになっています。

【解説】

修繕積立金は、将来行うマンションの大規模修繕等にかかる費用を長期にわたり計画的に積み立てるものですから、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た年分の必要経費に算入されることになります。

しかしながら、修繕積立金は区分所有者となった時点で、管理組合へ義務的に納付しなければならないものであるとともに、管理組合が解散しない限り区分所有者へ返還されないのが一般的であることから、次の事実関係の下で行われている場合には、修繕積立金の支払期日の属する年分の必要経費に算入してもよいこととされています。

- ①区分所有者となった者は、管理組合に対して修繕積立金の支払義務を負うことになること
- ②管理組合は、支払を受けた修繕積立金について、区分所有者への返還義務を有しないこと
- ③修繕積立金は、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修繕積立金の額は、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



【三輪厚二税理士事務所(大阪市中央区)】