

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

## ◇ 保証金のうち返還されない金額

**Q** : 私は、先月、飲食店を開業するための店舗を借りるため、保証金500万円を支払いましたが、契約ではこのうち100万円は退居時に返還されないことになっています。

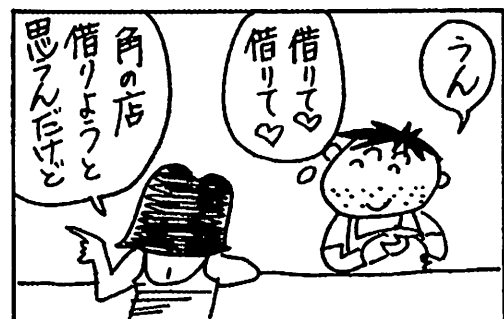
ところで、この返還されない100万円全額を今年の必要経費に算入できますか。

**A** : 繰延資産に該当しますので、100万円全額を今年の必要経費とすることはできません。

### 【解説】

保証金のうち返還されない部分の金額は、資産を賃借するために支出する費用ですから、権利金その他の費用としての繰延資産に該当し、その償却期間は、内容によって次のように区分されています。

- (1) 建物の新築に際しその所有者に支払った権利金等で、その権利金等の額が建物の賃借部分の建築費の大部分に相当し、かつ實際上その建物の存続期間中賃借できる状況にあると認められる場合には、その建物の耐用年数の70%に相当する年数
- (2) 建物の賃借に際して支払った(1)以外の権利金等で、契約、慣習等により明渡しの際借家権の転売ができることになっている場合には、その建物の賃借後の見積残存耐用年数の70%に相当する年数
- (3) (1)及び(2)以外の場合は5年間(契約による賃借期間が5年未満であって、契約更新時に再び権利金等の支払いをすることが明らかであるときはその賃借期間)



KIMIYO・I