

## ⇩ 土地とともに建物を取得した場合

**Q** : 当社は半年前に建物付の土地を取得しその建物を取り壊して新工場を建築することになりました。この建物は、取り壊すまでの間倉庫として利用していましたが、この建物にかかる費用は税務上どう取り扱われますか？

**A** : 建物の帳簿価額及び建物の取り壊し費用は土地の取得価額に含めることとなります。

### 【解説】

会社が建物付の土地を取得し、この建物をすぐに取壊したという場合において、当初からその建物を取り壊してその土地を利用するつもりであったことが明らかなきは、その建物の帳簿価額及び建物の取壊し費用は、土地の取得価額に算入することとされています。この場合の当初から建物を取り壊して土地を利用するつもりであったかどうかの判断は取得から取壊しまでの期間が概ね1年以内かどうかで判断することとされています。

ご質問の場合は、その建物を取壊しまでの間、倉庫として利用してはいたものの、建物を取り壊して工場を新設するのが目的であったことから、建物の帳簿価額と取壊し費用は土地の取得価額に算入しなければなりません。ちなみに、当初は建物を利用する予定であったにもかかわらず、重大な後発的事情（周辺住民の苦情等）が生じ、やむを得ずその建物を取り壊したような場合には、その取壊しが取得後1年以内に行われたものであっても、その建物の帳簿価額と取壊し費用は、土地の取得価額に算入する必要はないものと思われ

