

↳ 建物の取壊し費用

Q : 法人税では、土地建物を取得して、1年以内に建物を取壊したら、建物の帳簿価額等は土地の取得価額に算入されると聞きましたが、本当ですか？

A : 当初から建物等を取り壊して土地等を取得する目的であったような場合は、土地の取得価額に算入しなければなりません。

【解説】

法人税では、建物等の存する土地を建物とともに取得し、その後おおむね1年以内にその建物等の取壊しに着手するなど、当初からその建物等を取り壊して土地を取得することが明らかであると認められる場合は、その取壊し時の帳簿価額及び取壊し費用は、土地の取得価額に算入することとなっています。

つまり、当初からその建物等を取り壊して土地を利用することが明らかであると認められる場合は、その建物等の帳簿価額及び取壊し費用は土地の取得価額に算入しなければならないという取扱いがなされ、この取扱いは、次のような場合にも適用されます。

- ① 借地権とともに取得した建物等を取り壊した場合
 - ② 自己の有する土地の上に存する借地人の建物を取得し、これを取り壊した場合
- なお、1年以内というのは、建物の取得が本来の用途に供するためのものではないことの一つの例示にすぎませんので、1年を超えて取り壊しをしているから土地の取得価額に算入しなくてよいというものではありません。注意してください。

