

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

↳ 非事業用の減価償却資産

Q : 自宅を譲渡する場合の減価償却費の計算は、改正後の取扱いにしたがって計算すればいいのですか？

A : 非事業用資産の減価償却費の計算は、旧の定額法によって計算します。

【解説】

すでにご承知のとおり、今年度の税制改正において減価償却費制度が抜本的に見直され、4月1日以後に取得した資産については、残存価額をゼロとする新定額法、新定率法が適用されることとなりました。

ところで、個人の自宅などの非事業用減価償却資産を譲渡する場合や貸家に転用するような場合には、その資産の取得価額から償却費相当額を控除する必要がありますが、償却費相当額は、取得資産の耐用年数を1.5倍した年数により定額法で計算した金額に耐用年数を乗じて求めることとなっています。

取得価額－償却費相当額

そして、この場合の償却費相当額は、旧定額法によって計算することとされていますので、その資産が非事業用の減価償却資産である場合には、4月1日以後に取得した資産であっても、残存価額を10%とする従来の定額法を適用しなければならないこととされています。

間違いやすい点ですので注意してください。

〔旧定額法〕

取得価額×0.9×償却率×経過年数

