第 5625 号

READAS
リーダァスクラブ

1994年1月6日創刊・毎日発行
リーダァスクラブＦＡＸニュース
(2017年)平成29年 1月 10日 火曜日

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：http://www.zeirishi-miwa.co.jp

♤ 会計検査院 国外中古建物の減価償却費を問題視

Q：会計検査院が、国外の中古建物の減価償却費を用いた節税策を問題視する報告書を公表したとか。どのような内容なのですか？

A：次のような内容です。

【解説】

国外の中古建物の減価償却費を用いた節税策を問題視する内容の報告は、「平成27年度決算検査報告の概要」の特定検査対象に関する検査状況の中の「国外に所在する中古の建物に係る所得税法上の減価償却費について」で公表されています。

http://www.jbaudit.go.jp/report/new/summary27/pdf/fy27_tokutei_02.pdf

概要は、①建物を建築してから滅失するまでの平均年数が日本は約32年に対して、アメリカが約66年、英国は約80年となっており日本より長期間使用されている状況にあること、②日本の戸建住宅は築後20年までで価値が大きく低下する一方、アメリカや英国では中古住宅と新築住宅の価格差が小さい状況にあることなどをふまえて、国外の中古等建物については、簡便法により算定した耐用年数が建物の実際の使用期間に適合していないおそれがあると認められる。そして、賃貸料収入を上回る減価償却費を計上することにより、不動産所得の金額が減少して損失が生ずることになり、損益通算を行って所得税額が減少することになるとして、国外中古建物の減価償却費の在り方について有効性及び公平性を高めるよう検討を行っていくことが肝要であるとしています。