

発行所

株式会社 FPシミュレーション

大阪府中央区平野町3-1-10 Tel:06-209-7678

編集発行人：税理士 三輪 厚二 Fax:06-209-8145

中古建物の耐用年数再計算が可能に

Q：当社は、数年前に中古の建物を購入し、本社ビルとして使用しています。

この建物の耐用年数は、見積耐用年数の簡便法により45年としていますが、改正により建物の耐用年数が短縮されましたので、この見積耐用年数も再計算してよいでしょうか。

A：再計算することができます。

【解説】

中古の資産を取得した場合において、その資産を事業の用に供するために支出した改良費等の金額が中古資産の取得価額の50%に相当する金額を超えない場合で、その残存耐用年数の見積りが困難なときは、次の簡便法が認められています。

①法定耐用年数の全部を経過したもの

法定耐用年数×20%＝残存耐用年数

②法定耐用年数の一部を経過したもの

(法定耐用年数－経過年数)＋経過年数×20%＝残存耐用年数

ご質問の場合、中古建物が平成10年3月31日以前に取得されていますので、簡便法による見積耐用年数の計算は旧耐用年数で計算されていることとなります。こうした場合、改正後の新耐用年数に基づいて中古資産の使用可能期間の見積り替えをすることができるかどうかですが、このほど公表された改正耐用年数通達によると、中古資産の耐用年数を簡便法によって算定している場合において、その資産に係る法定耐用年数が短縮されたときは、改正後の法定耐用年数を基礎として再計算することが認められています。

