

◇ 借りている建物の内部造作

Q : 当社は、新店舗出店のため、ビルの1階を賃借し、造作の工事を行いました。

この造作費用は、どのように取り扱うのでしょうか。なお、賃借期間は5年ですが、更新することができます。

A : その造作を一つの資産として合理的に見積もった耐用年数により償却することになります。

【解説】

ビル等の賃借に際し、賃借人がその使用目的に応じ造作をした場合の費用は、その建物の耐用年数、その造作の種類、用途、使用材質などを勘案して、合理的に見積もった耐用年数で償却することとされています。

ただし、その建物について賃借期間の定めがあり、その期間満了の場合に更新できないもので、かつ、有益費の請求又は買取請求のできないものについては、その賃借期間を耐用年数とすることが認められています。

ご質問の場合、契約期間の更新ができることから、賃借期間の5年で償却することは認められず、合理的に見積もった耐用年数により償却することになります。

なお、電気設備、給排水設備等の建物付属設備について造作したときは、見積もるのではなく、建物付属設備の耐用年数で償却することとされています。

