

## ⤵ 耐用年数の取扱い

**Q** : 当社は、15年契約で土地を賃借し、その上に建物を建てて、店舗として営業します。建物は15年後に取り壊さなければなりませんので、15年間で減価償却してもよろしいでしょうか？

**A** : 法定耐用年数で減価償却することとなります。

### 【解説】

このほど、国税局に対して同様の事前照会がなされましたが、それによりますと、建物が耐用年数を経過する前に取り壊されることが契約上明らかにされている場合であっても、契約期間で減価償却することはできず、法定耐用年数で減価償却すべきとする旨の回答がなされました。

これについて国税局では、耐用年数の短縮は、法人税法施行令で定める「一定の事由」に該当する場合にのみ認められ、この一定の事由には、「借地契約の契約期間が法定耐用年数より短いこと」は該当しないとして、耐用年数の短縮の承認申請は認められないとする回答をしました。

また、建物を賃貸し内部造作を行った場合に、契約更新ができない定めがあり、かつ有益費の請求又は買取請求できないものについては賃貸期間を耐用年数として償却することができる規定(耐通1-1-3)がありますが、これについては、他人から賃借した建物に対して行った造作についての取扱いであって、建物そのものをこれに準じて取扱うことはできないとの見解を示しました。

