

第 4021 号	 リーダスクラブ	1994年1月6日創刊・毎日発行 リーダスクラブFAXニュース (2010年)平成22年 6月18日 金曜日
----------------	--	--

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>

## ④ 賃借物件に施した内装の耐用年数

**Q**：店舗用に賃借した建物に内装を施しました。この内装費用の耐用年数はどうなりますか？

**A**：本体の耐用年数、その造作の種類、用途、使用材質等を勘案して、合理的に見積もります。

### 【解説】

法人税では、法人が建物を賃借し、自己の用に供するための造作をした場合（現に使用している用途を別の用途に変えるために造作した場合を含む）の造作に要した金額は、その造作が建物についてされたときは、その建物の耐用年数、その造作の種類、用途、使用材質等を勘案して、合理的に見積もった耐用年数により、建物附属設備についてされたときは、建物附属設備の耐用年数により償却する。ただし、その建物について、賃借期間の定めのあるもの（賃借期間の更新できないものに限る）で、かつ、有益費の請求又は買取請求をすることができないものについては、その賃借期間を耐用年数として償却することができるとされています。

したがって、建物に造作を施した場合には、その建物の耐用年数、その造作の種類、用途、使用材質等を勘案して、合理的に見積もることになりますが、合理的な方法については特に定められていませんので、たとえば工事ごとに償却費の計算をして、その計算した償却費の額で工事総額を除して求めた年数などを償却年数として適用することも認められます。

