

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

### 土地負債利子が損金算入される建物とは

Q: 当社は今期土地を購入しましたが、「新規取得土地等に係る負債利子の課税の特例」により負債利子が損金に算入されません。しかし、建物の敷地の用に供していれば、損金に算入できると聞きました。

そこで、簡単な物置きでも建てようかと思いますが、これで損金に算入することが出来ますでしょうか。

A: 長期間使用される建造物の敷地の用に供さなければ、損金算入できません。

#### 【解説】

原則として、法人が支払う借入金の利子は、その支払った事業年度の損金の額に算入することができることとなっています。

しかし、バブル時にできた改正により、新規取得土地等に係る負債利子については、損金不算入期間が設けられました。

負債利子の損金不算入期間は、土地の取得後4年間とされています。しかし、4年以内であっても、長期間使用される建物又は構築物の敷地の用に供した場合には、その供した日が損金不算入期間の最終日となります。

具体的には、次に該当する建物等に限られています。

- ①簡易建物以外の建物のうちその取得価額が3.3㎡当たり15万円以上のもの
- ②耐用年数が20年超の構築物

新規取得土地が、取得時点から上記の要件に該当していれば、損金不算入期間ははじめからないことになります。

