

税務調査で指摘されやすい 減価償却の実務ポイントQ&A

第12回 資本的支出と修繕費 ―前編―

公認会計士・税理士 篠藤 敦子

資本的支出と修繕費の区分は、実務上その判断が難しい場合があり、税務調査でも指摘を受けることの多い事項です。今回から2回シリーズで、区分の判断基準を解説します。

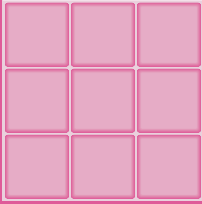
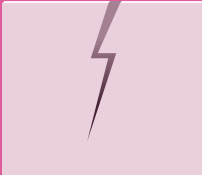
Q 本社の外壁補修工事を行いました。この建物は、鉄筋コンクリート造で、新築後15年を経過しており、外壁のところにひび割れが発生していました。補修工事前の外壁は、コンクリートに塗装を施したものでしたが、今回の工事では、ひび割れ箇所の補修を行った上、見栄えが良く耐久性も高いセラミックタイル貼りにしています。工事費用1,000万円について、全額を損金の額に算入できるでしょうか。

A 工事費用のうち、ひび割れの補修に係る費用は、修繕費として工事完了事業年度の損金の額に算入することができます。セラミックタイル貼りに要した工事費用は、外壁に係る通常の維持管理又は原状回復のための費用を超えていると考えられますので、資本的支出として固定資産に計上することになります。

解説 固定資産の修理、改良等のために支出した金額は、税務上、固定資産に計上する（資本的支出）か、修繕費として損金の額に算入します。

① 資本的支出と修繕費

資本的支出と修繕費の区分の概要は、次のとおりです。

区 分	税務上の取扱い	例
資本的支出  タイル貼りの費用	固定資産に計上	① 固定資産の使用可能期間を延長させる支出 例：機械の部品を品質や性能の高いものに取り替えた場合の通常取替え費用を超える部分の金額 ② 固定資産の価値を増加させる支出 例：建物に避難階段を取り付ける等、物理的に付加した部分に係る費用
修 繕 費  ひび割れの補修費用	損金の額に算入	① 固定資産の通常の維持管理のための支出 例：壁の塗替え費用 ② き損した固定資産の原状回復のための支出 例：地盤沈下した土地を沈下前の状態に回復するための地盛り費用

② 本事例の検討

外壁のひび割れを補修する工事は、建物の原状回復のために行われるものであるため、ひび割れの補修に係る費用は、修繕費として工事完了事業年度の損金の額に算入することができます。

一方、塗装を施した外壁をセラミックタイル貼りへと変更する工事は、建物の価値を増加させ、使用可能期間を延長させると判断することができます。したがって、全体の工事費用からひび割れの補修に係る費用を除いた金額は、資本的支出に該当します。

実務上のポイント

資本的支出と修繕費の区分は、金額の多寡ではなく、支出の実質により判断します。修理や改良等の支出が発生した場合には、資本的支出と修繕費を区分した根拠を明確にしておくことが重要です。
なお、本事例の場合、資本的支出部分の減価償却の方法は、次のいずれかを選択することになります。

- 建物本体と耐用年数が同じ減価償却資産（建物）を新たに取得したものとして、資本的支出を取得価額として減価償却を行う（建物本体については、それまでの償却を継続）
- 建物本体の取得価額に資本的支出を加算し、一体として減価償却を行う