

アパマンオーナーのための『不動産税務通信』R4.12月号

経理・会計のワンポイント情報～②～



不動産経営では主に以下のものが減価償却の対象となります。

- 建物
- 附属設備
- 構築物

これらは**定額法**により**毎年均等**に減価償却されます。
取得年に**一括して費用化はできません**。

【1】建物と附属設備の区分

建物取得時にその購入費用が**建物と附属設備が区分できる**ときは、**別個の資産として区分して計上**できます。
これにより**耐用年数が短い附属設備はより早く費用化**できます。

	法定耐用年数	償却率(定額法)
鉄筋コンクリート造の建物	47年	0.022
附属設備(電気・ガス)	15年	0.067

最初の15年は

- 区分なし：年間の償却費少ない
- 区分あり：年間の償却費大きい

【2】車両や備品などの資産

定額法が原則ですが**届出により定率法も認められます**。

定率法は**最初の年ほど多く費用化**できるので、早くに経費を計上したいときは定率法を選択して減価償却をすることになります。

減価償却費【定額法】



減価償却費【定率法】



※いずれの方法でも、**最終的には費用化される金額の総額は同じです**。

【3】少額減価償却資産の特例

取得価格が**30万円未満**の減価償却資産を購入した場合、**合計額300万円を上限**に、**全額を一括で費用計上**できる特例もあります。

※この記事はあくまでも一例です。実際の判定・適用の際には必ず税理士等の専門家にご相談・ご確認ください。

■電話・メール相談



TEL : 03-3344-3301
FAX : 03-3344-9053
Mail : ask@tokyocity.co.jp

ご利用時間 09:30～17:30
(土・日・祝は12:00～13:00除く)



面接相談

新宿相談所 (新宿三井ビル33階：新宿駅徒歩7分) 03-3344-3301
横浜相談所 (横浜スカイビル20階：横浜駅直結) 045-440-6678
東京日本橋相談所 (ビジネスエアポート日本橋内：日本橋駅B1出口より徒歩2分)
03-3344-3308