



土地付建物の取得での建物取壊し費用 やむを得ない理由では取壊し時の損金

土地等の非減価償却資産の取得価額については、法人税法上の規定はないが、原則として通常の減価償却資産の取得価額と同様の取扱いによって判断される。土地の購入であれば、購入費用と、その土地を事業の用に供するために直接要した費用の合計額が取得価額となる。しかし、問題となるのは、建物付きの土地を購入し、その土地に工場などの新たな建物を立て直す場合である。

法人税法基本通達7-3-6では、土地とともに取得した建物等をおおむね1年以内に取り壊す場合において、それらの取壊し費用等は、その土地の取得価額に含めなければならない、と規定している。この規定は、当初からその建物等を取り壊して土地を利用する目的で建物等も取得したことが明らかである場合に適用される。ただし、火災などの不測の事態が生じ、その結果取り壊すことになった場合はこの適用はないとされている。

つまり、土地付建物を取得して1年以内に建物等を取り壊した場合には、どんな場合でも必ずそれらの費用を土地の取得価額に算入しなければならないわけではない。

初めは建物を事業用の目的で取得し、その後やむを得ない理由が生じてその使用を諦めざるを得ないときは、たとえ取得後1年以内にその建物を取り壊したとしても、建物の帳簿価額と取壊し費用の合計は、土地の取得価額に含めずに、取り壊したときの損金とすることができる。