



No.1379 修繕費とならないものの判定

No.1382 立退料を支払ったとき



No.1379 修繕費とならないものの判定

- 修繕費になる場合

貸付けや事業の用に供している建物、建物附属設備、機械装置、車両運搬具、器具備品などの資産の修繕費で、**通常の維持管理や修理のために支出**

- 資本的支出になる場合

資産の使用可能期間を延長させたり、**資産の価額を増加**させたりする部分の支出
減価償却により各年分の必要経費に算入

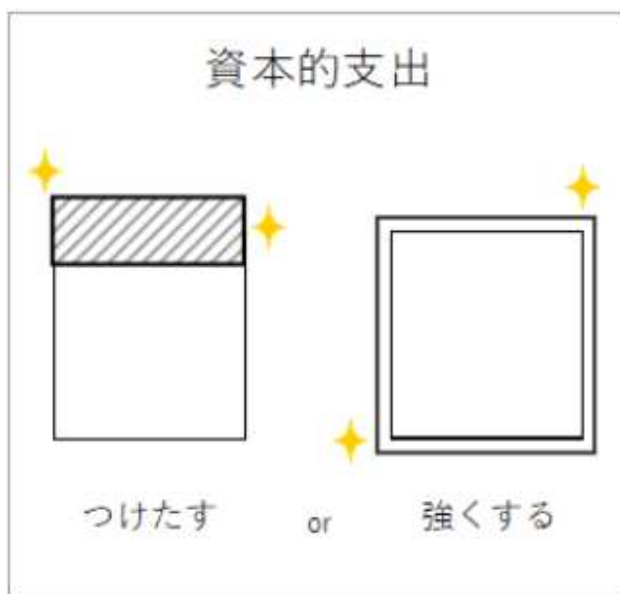
この区別は、修繕や改良という名目ではなく、その実質によって判定します。次のページで資本的支出の原則をお伝えします。



No.1379 修繕費とならないものの判定



資本的支出



- 資本的支出の判断（原則）

建物の避難階段の取付けなど、**物理的に付け加えた部分の金額**

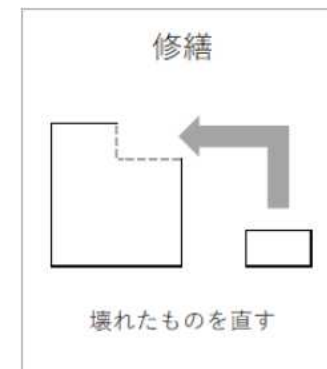
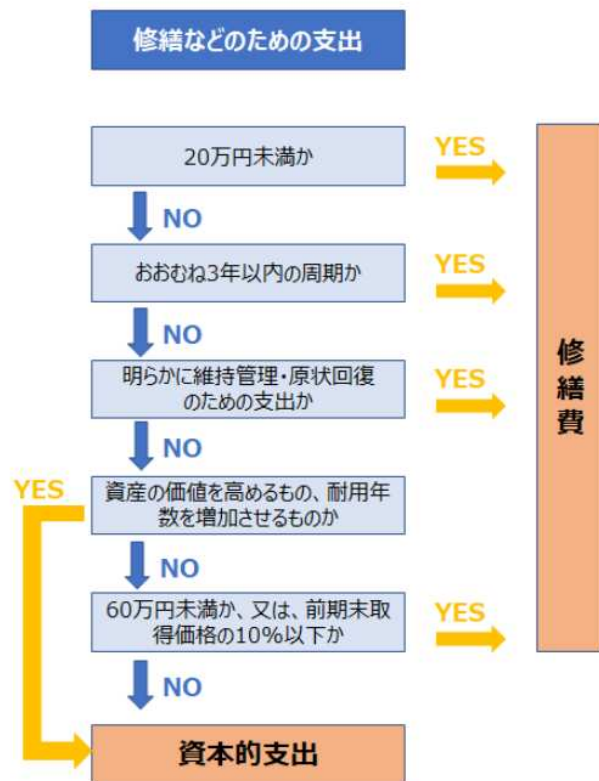
用途変更のための模様替えなど、**改造又は改装に直接要した金額**

機械の部分品を特に品質又は性能の高いものに取り替えた場合で、その取替えの金額のうち通常取替えの金額を超える部分の金額

No.1379 修繕費とならないものの判定



修繕費と資本的支出の判定フローチャート



- 修繕費として算入できるもの

3年以内の期間を周期として行われる修理、改良のもの

一つの修理、改良の金額が20万円未満もの

資本的支出か修繕費か明らかでない60万円未満のもの

資産の前年末の取得価額の10%相当額以下であるもの

No.1382 立退料を支払ったとき



賃貸している建物やその敷地を譲渡するために支払う立退料
譲渡に要した費用として**譲渡所得**の金額の計算で控除される

不動産所得となる賃借人を立ち退かすための立退料（ は非該当）
不動産所得の金額の計算で必要経費となる

土地・建物等を取得する際に、そこを使用していた者に支払う立退料
建物等の**取得費又は取得価額**になる

敷地のみを賃貸し、建物の所有者が借地人である場合に支払う立退料
通常は借地権の買い戻しの対価となる為、土地の**取得費**になる