正しく判定！ 法人税の損金算入・不算入

第25回 不動産の評価損は損金算入？

公認会計士・税理士 溝端 浩人
税理士 松本 栄喜

Q 私は、甲社を経営している社長です。先日の台風で当社が所有している建物が損壊しました。この建物について評価損の計上を検討していますが、この評価損は損金に算入することができるのでしょうか？

A 会社が所有する固定資産の時価が下落したというだけでは、資産の評価換えをして帳簿価額を減額しても、その減額した金額（評価損）を損金の額に算入することはできません。

ただし、災害等により建物が倒壊するなど著しい損傷が生じ、その時価が帳簿価額を下回ることとなった場合には、損金経理をすることにより、評価損の損金算入が認められます。

解説

固定資産の評価損の計上が認められる場合

会社が有する固定資産について、次の事実により固定資産の時価が下落している場合には、帳簿価額と時価との差額を評価損として損金の額に算入することができます。

ただし、固定資産の時価が下落したとしても、その理由が過度の使用又は修理の不十分等による著しい損耗等の事実に基づくものである場合には、評価損を損金の額に算入することはできません。

	評価損の計上事実	ポイント
①	物損等の事実 • 災害により著しく損傷したこと 災害による不動産の滅失、倒壊、地割れや地盤の隆起等が該当します。 • １年以上にわたり遊休状態にあること • 本来の用途に使用できないため、他の用途に使用されたこと • 所在する場所の状況が著しく変化したこと　等	• 損金経理必要＊1 • 損金算入額は、評価換え直前の帳簿価額と期末時価との差額まで
②	法的整理（再生手続開始の決定による評価換え等）の事実等	
③	再生計画認可の決定があり、その資産の価額につき所定の評定を行っていること等	• 損金経理不要＊2

＊1　評価損の計上は、その損失を損金経理によって帳簿価額から減額した場合にのみ認められます。
＊2　損金経理は必要ありませんが、評価損を損金算入するためには、確定申告書に一定の書類の添付が必要です。

MEMO

復旧のために支出する費用の取扱い

会社が災害により被害を受けた固定資産について支出する次のような費用は、修繕費として処理することが認められます。

(1)　被災を受けた固定資産についてその原状を回復するための費用
(2)　被災を受けた固定資産の被災前の効用を維持するために行う補強工事、排水又は土砂崩れの防止等のために支出する費用

著者紹介

溝端（みぞばた）　浩人（ひろと）（公認会計士・税理士）
朝日監査法人（現有限責任あずさ監査法人）にて実務を経験後、平成４年３月に溝端公認会計士事務所開業。株式会社コンサルティング・モール代表取締役。
【事務所】大阪市天王寺区（谷町九丁目）

松本（まつもと）　栄喜（ひでき）（税理士）
大原簿記専門学校税法講師を経て、妙中公認会計士事務所にて実務を経験後、平成18年に税理士事務所開業。税理士法人松本会計事務所代表。
【事務所】大阪市淀川区西中島

▶著書
「図解・業務別　会社の税金実務必携」（共著）他