

知って得する賃貸住宅経営

2007.6.1号

平成19年度税制改正 減価償却 その2

今年度税制改正で1円の備忘価額を控除した全ての取得価額が減価償却できるようになりました。(2007.3.1号参照)今回はそれに加えて、定率法による減価償却の改正を中心に取り上げます。この改正で、当初の償却率が大きくなり有利になった一方で、計算方法が難解になりましたので、注意が必要です。

★おさらい

今回の税制改正の対象となるのは、平成19年4月1日以降新たに取得した固定資産です。それ以前に取得したものについては、定率法、定額法共に2007.3.1号でご説明した通り、今まで通りの減価償却をした後、5年に亘って定額で減価償却します。

★定率法による減価償却

大きく変わったのは、定率法による減価償却です。変わったとはいっても、その計算式は従来と同様で

す。『減価償却費＝期首未償却残高×定率法の償却率』で計算します。そのうちの償却率が従来は定額法の償却率の2倍程度だったところ2.5倍となりました。従来よりも早期に償却できるようになり、朗報ではあるのですが、これによって減価償却費の計算が複雑になってしまいました。

ここで取得価額100万円、法定耐用年数10年の固定資産を定率法で減価償却する場合を考えてみます。

年数	未償却残高 B	新償却率 C	年間償却額 F=B×C	償却保証額 G=A×D	改訂償却額 H=B×E	必要経費算入額 F又はH
1	1,000,000	0.250	250,000	> 44,480		250,000
2	750,000	0.250	187,500	> 44,480		187,500
3	562,500	0.250	140,625	> 44,480		140,625
4	421,875	0.250	105,468	> 44,480		105,468
5	316,407	0.250	79,101	> 44,480		79,101
6	237,306	0.250	59,326	> 44,480		59,326
7	177,980	0.250	44,495	> 44,480		44,495
8	133,485	0.250	33,371	< 44,480	44,584	44,584
9	100,114	0.250	25,028	< 44,480	44,584	44,584
10	75,086	0.250	18,771	< 44,480	44,584	44,316
計		①	943,685		②	999,999

A=取得価額 1,000,000 / D=償却保証率 0.04448 / E=改定償却率 0.334

従来の方法で普通に計算すると償却累計額は①の943,685円となり、今回の税制改正で1円の備忘価額を控除して全額を減価償却できるようになったにもかかわらず999,999円に達しません。そこで、新たに「償却保証額」という考え方が生まれました。保証額とはいえ減価償却費の最低額を保証してくれるものではありません。「償却保証額」とは、従来どおり計算した減価償却額が「償却保証額」を下回ったら、その年からは、従来とは別の計算方法で減価

償却費を計算しようという、一種のボーダーラインです。このボーダーラインを超えた年からは、定率法でありながら、未償却残高を「改定償却率」を使って均等で償却していきます。上記の例では8年目にボーダーラインを下回ることとなりますのでこの年からの償却額は改定償却額を採用することとなり、これによって償却額累計が②の999,999円となります。

松下電工株式会社 住建事業本部 住宅システム事業推進部

協力：監修 公認会計士・税理士 金田一広幸 CFP 高坂繁樹

編集 株式会社ELハウジングカンパニー

記載内容は平成19年4月現在のものです。

※無断転載を禁止します