

daily コラム

2013年2月13日(水)

〒810-0001 福岡市中央区天神2-8-49 ヒューリック福岡ビル7階
笠井良一税理士事務所 TEL 092-771-4421 FAX 092-771-1417
Email info@kasai-grp.co.jp

経理チェックポイント

修繕積立金

修繕積立金とは

読んで字の如く、将来の修繕の為に積み立てる金額です。

自社所有ビルの将来の修繕積立金は、単なる資産の振り替えです。すなわち、以下の処理で終わりです。

定期預金（修繕の為） / 普通預金

同業者団体等の会館の修繕積立金

同業者団体が会館を所有し、その会館の修繕の為に毎年積立金を徴収しているような場合は、支出した修繕積立金は、「前払費用」として処理し、会館の修理が行われた事業年度に「修繕費」として経費処理します。また 通常会費として徴収されたものであっても、同業者団体等において、修繕積立金等に充てられるものについては、上記のような取り扱いをするように法人税法の通達（税務当局の見解）では定められています。

自社の所有するマンションの修繕積立金

それでは、会社が社宅や社員寮あるいは、支店として所有するマンションの管理組合に払う修繕積立金は、どのようになるのでしょうか？

結論から言えば、以下の理由で、支払の都度「管理費」又は「修繕費」として処理しているのが実情です。

区分所有者は不可避免的に積立金を負担する義務を負うこと 組合員の合意による一定の修繕計画に基づき算出され、用途も共用部分に制限されていること たとえ、区分所有権を譲渡しても、管理組合や購入者からその積立金の残金について返還を受けることはないこと 実際の修繕費の支出ごとに費用化していくことの会計処理の煩雑さを避けることなどです。

マンション管理組合に支払う修繕積立金に関しては明確な通達も指針もありません。解釈によっては同業者団体等の「等」に含めるべきと言う解釈も成り立ちます。

今後の税収如何によっては、新たな通達が出るかもしれません。



1 - 2 階が会館、上はマンション、果してどうなるの？