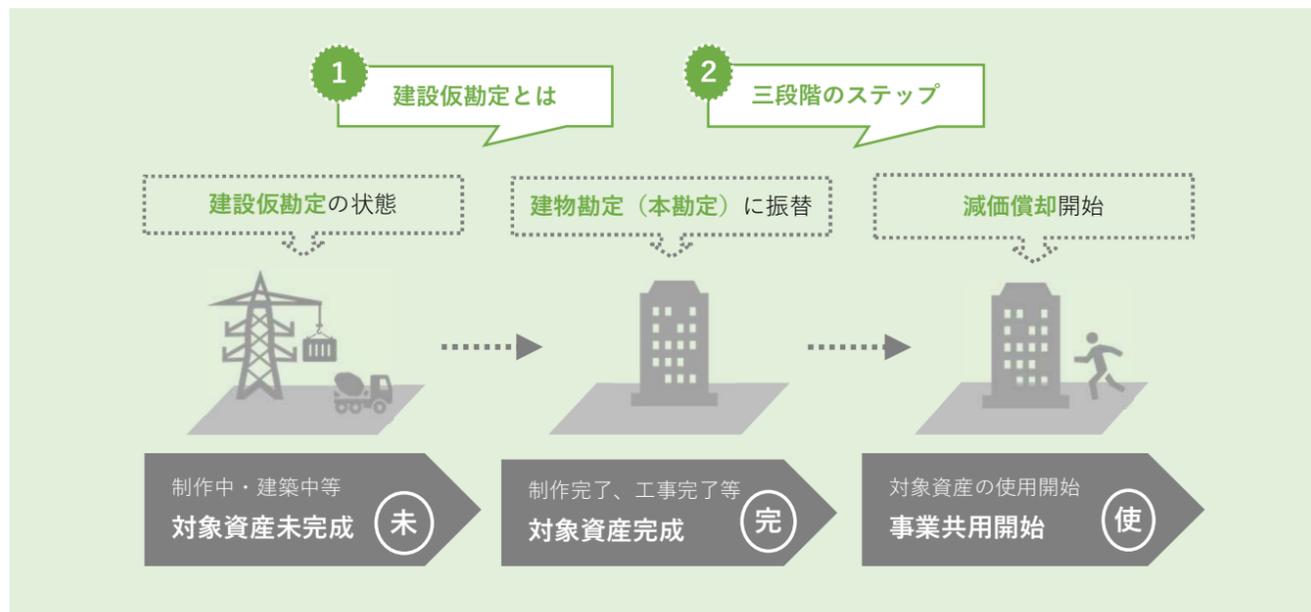


【全体概要図】



1 建設仮勘定とは

⇒ 固定資産を取得方法は、対価を払ってその場で現物を受け取るものばかりではない。建物等のように、時間をかけて固定資産が完成する場合もあり、その場合、対象物の引渡前に建築中のコストが発生することがある。このような途中経過の状態が発生した原価や支払を処理するための勘定科目が建設仮勘定である。

(1) 建設仮勘定とは

建設仮勘定とは、建設途中に充当された材料費などのことをいう。基本的に建設仮勘定は一時的な勘定科目であり、対象資産の完成後は本来の勘定（本勘定と呼ばれる）に振り替えられる。なお、建設仮勘定の状態では減価償却は行わない。減価償却は、後述の使用開始（事業の用に供した日）以降開始する。

(2) 建設仮勘定の範囲について

建設仮勘定となるものは、未完成の有形固定資産に関する支出などである。勘定科目単位では、建物、建物付属設備、機械装置、工具器具備品、船舶、車両運搬具、土地等であり、建物だけが対象となるわけではなく、中には土地なども含まれていることに留意が必要である。上記の他、無形固定資産の中でも、特にソフトウェアは開発に時間を要することも多く、開発中のソフトウェアに関する支出等は、ソフトウェア仮勘定という勘定科目を使用する。

(3) 建設仮勘定の管理方法について

通常の固定資産は多くの会社が固定資産管理システムで管理をしているが、建設仮勘定の管理方法は会社ごとにバラつきがある。建設仮勘定は会計上資産計上するだけでなく、その内訳の整理が必要である。件数が少なければ管理は可能かもしれないが、複数物件があるような場合には、会計上資産計上するだけでは合計額しか分からなくなってしまう。特に建物については一つの契約の中に複数の建物附属設備や構築物が含まれるような場合もあり、本勘定に振り替えるタイミングで振替額を調べるのは業務上負担が大きい。

2 固定資産計上までの3段階のステップ

⇒ 固定資産の取得は大きく、(1) 未完成の状態、(2) 完成した状態、(3) 使用開始した状態の3段階で会計処理が変わる。本稿の主題である建設仮勘定は(1)の段階で使用する勘定科目である。この段階ごとに消費税、固定資産税（償却資産税）の取り扱いも変わるため、その点も補足する。また、消費税については、①手付金などの前払金に近い性格のもの（以下、前払金等という）、②設計料や建築資材のように購入ないし役務提供が完了しているもの（以下、購入済等という）の二分類によって取扱いが異なる。

(1) 対象資産が未完成（未完成の状態）の段階

- 前述の通り、固定資産が完成するまで、建設仮勘定として計上する。
 - ☑ 消費税 : 原則… 前払金等⇒未計上、購入済等⇒課税仕入
例外… 前払金等⇒未計上、購入済等⇒未計上
 - ☑ 固定資産税 : 対象外

(2) 対象資産が完成（完成した状態）した段階

- 完成時点で本来の勘定（本勘定）に振り替える。
 - ☑ 消費税 : 原則… 前払金等⇒課税仕入、購入済等⇒未計上（既に計上済み）
例外… 前払金等⇒課税仕入、購入済等⇒課税仕入
 - ☑ 固定資産税 : 対象（事業の用に供することが出来る状態）

(3) 事業共用を開始（使用開始した状態）した段階

事業共用段階（固定資産の使用を始めること）では減価償却費の計上を開始する。実務上、完成と事業共用開始を明確に区分していないケースも見受けられるが、厳密には明確に異なるものであり、例えば、建物は完成したが、引越しが将来で建物を使用していないような場合、本来は減価償却は開始しない。

【参考】建設仮勘定と各種税金の関係

