

！ 資産に係る控除対象外消費税額等の3つの処理方法

区分		①一括損金算入 (取得した事業年度)	②繰延消費税額等 (60か月で損金算入)	③取得価額に算入 (建物と一体で償却)
適用できる場合		次のいずれかに該当し損金経理した場合 ・課税売上割合80%以上 ・棚卸資産に係るもの ・一の資産に係る控除対象外消費税額等 が200千円未満	①に該当しない場合の原則的な処理 (損金経理した金額が限度)	法人の選択により可能 (その事業年度の資産に係る控除対象外 消費税額等の全額について選択する)
損金算入の期間		取得した事業年度に全額	5年(60か月) 初年度は月数按分の2分の1	建物の耐用年数 (RC造の住宅用は47年)
数値例	初年度 (千円)	本事例では適用不可 (課税売上割合80%以上なら一括損金算 入できない)	3,000千円	660千円
	2年目以降 (千円)	—	6,000千円 (6年目まで※)	660千円 (47年目まで※)
会計処理		発生した事業年度の期間費用	長期前払消費税等として 資産計上し5年で償却	建物の取得原価に算入し減価償却
申告調整		会計と同じなら不要 (要件を満たさない場合は加算)	会計と同じなら不要 (会計で一括費用なら加算・減算)	不要 (全額を取得価額に算入した場合)

※ 数値例は、税抜300,000千円(消費税30,000千円)の鉄筋コンクリート造の賃貸住宅を3月決算法人が期首に取得し、課税売上割合が80%未満の場合を前提として解説しています。

※ ③は定額法(償却率0.022)による建物本体の償却額のうち、消費税相当部分を示しています(本体の減価償却費は含まない)。

※ 償却最終年度の償却額は残存する価額となるため、2年目以降数値例と同額ではない。