

— 目次 —

- 2019年4月の税務
- 修繕費か資本的支出か
システムキッチンの取替
工事

いつもお世話になっております。

春の暖かい日差しが気持ちのいい季節になりました。
いかがお過ごしでしょうか。

それでは、今月の事務所だよりをお届けします。

2019年4月の税務

4/10

- 3月分源泉所得税・住民税の特別徴収税額の納付

4/15

- 給与支払報告に係る給与所得者異動届出(市町村長へ)

4/30

- 公共法人等の道府県民税及び市町村民税均等割の申告
- 2月決算法人の確定申告<法人税・消費税・地方消費税・法人事業税・(法人事業所税)・法人住民税>
- 2月、5月、8月、11月決算法人の3月ごとの期間短縮に係る確定申告<消費税・地方消費税>
- 法人・個人事業者の1月ごとの期間短縮に係る確定申告<消費税・地方消費税>
- 8月決算法人の中間申告<法人税・消費税・地方消費税・法人事業税・法人住民税>(半期分)
- 消費税の年税額が400万円超の5月、8月、11月決算法人の3月ごとの中間申告<消費税・地方消費税>
- 消費税の年税額が4,800万円超の1月、2月決算法人を除く法人の1月ごとの中間申告(12月決算法人は2ヶ月分)<消費税・地方消費税>

○軽自動車税の納付

○固定資産税(都市計画税)の第1期分の納付

○固定資産課税台帳の縦覧期間 [4月1日から20日又は最初の固定資産税の納期限のいずれか遅い日以後の日までの期間]

○固定資産課税台帳への登録価格の審査の申出 [市町村が固定資産の価格を登録したことを公示した日から納税通知書の交付を受けた日後3月を経過する日までの期間等]

株式会社 アビームマネジメント
税理士法人アビームマネジメント

〒980-0811
仙台市青葉区一番町1-9-1
仙台トラストタワー7F

TEL : 022-225-5090
FAX : 022-255-5091

E-MAIL :
info@abeam-m.co.jp

<税務/会計トピックス>

修繕費か資本的支出か システムキッチンの取替工事

◆悩ましい？「システムキッチンの取替工事」

賃貸不動産の管理者は、入居者の退去の際、内部の建具などの傷みが激しければ業者に修繕を依頼します。設備の交換に及ぶこともあり、税務上、修繕費とするか、資本的支出とするか悩ましいものもあります。

◆システムキッチンは建物と一体の台所？

国税不服審判所でも、システムキッチンの交換が修繕費に当たるか、資本的支出に当たるか争われた例があります。

あるマンション（築17年）を賃貸していた方が、その賃貸していた部屋の台所ほか各設備を取り壊し、新たなシステムキッチンに取替えた工事を修繕費としたところ税務署から否認されました。そこで次の理由から、修繕費であると主張しました。

- ・居住用機能を回復させる工事であること
- ・建物の基礎や柱などの躯体に影響を与えるものでなく、建物の現状維持が目的であること

これに対し、審判所は、事案のシステムキッチンは、建物と物理的に不可分なものであり、建物の修繕費（既存設備の解体工事）と資本的支出（新設備の取得）が同時に行われたもので、建物の価値増加に貢献することから、資本的支出と判断しました。

この判決では「システムキッチン」について、広辞苑の次の説明を引用しています。

（システムキッチン）台所の形態の一種で、ある規格に基づいて作られた流し台、調理台、ガス台、収納部などを自由に組み合わせ一体化して作り付けた台所

このシステムキッチンは、流し台等が建物新築時より床や壁に固定され、給湯、給排水、電気及びガス設備と連結させて、初めて住宅内での調理等ができるもので、建物との物理的な接着度が高く、容易に取り外せないものであったようです。

この判決では「建物と一体不可分な台所」と判断したものでしたが、この判決以前は、「建物と可分・独立」なものとして「器具備品」と整理する例が多かったようです。

◆個別の状況に応じて総合的な判断を

ただ、この判決の判断は一例であり、取替工事については、個別に「修繕費」か「資本的支出」か、「既存資産を除却し、新規取得資産の取得」とするか判断する必要があります。①支出金額の内容、②支出効果の実質を見ながら、既存の資産が「建物」で計上されているか、「器具備品」で計上されているのか等も確認する必要があります。

◆◆さいごに◆◆

4月になり、ここ仙台では桜も見頃です。あちらこちらで新社会人らしき姿を見かけると、自分が初めて社会に出た時に上司から言われた言葉を思い出します。『多くの場合、仕事の進め方 考え方に「正しい答え」はない。正しい答えではなく「相手がどう感じるか」「どうすれば相手が喜んでくれるか」ということを考えられることが重要なんだよ』と。

初心忘れるべからず、また気を引き締めて 心機一転 頑張りたいと思います。