

[T.Review] アジアにおける税制の潮流と日本の対応……………岩崎政明・2

税制之理(第7回) コーポレートガバナンスと税……………森信茂樹・105

特集

中小企業も押さえたい

関係会社運営に役立つ税務ポイント

- 特殊支配同族会社の役員の兼任……………吉田光宏・赤木甲太郎・10
- 出向役員に対する給与負担金……………岡崎和雄・18
- 増資による関係会社支援……………植木康彦・24
- 子会社保有の自己株式の取得……………田中義幸・32
- 組織再編による関係会社の整理・統合……………築地宏明・40
- MBOによる上場子会社の非上場化……………立野晴朗・50
- 組織再編行為に伴う退職給付債務の処理……………平野敦上・61

[新連載]

借入金償還処理の研究(第1回)

“のれん”と資産調整勘定……………木村一夫・69

[実務解説]

平成19年度税制改正における資本的支出の問題点(下)

——建物に係る架空資産と減損会計……………大沢幸雄・土屋清人・天野俊裕・75

11月税務・労務の手続き……………4

税務・税制ニュース&トピックス……………6

会計WATCH! 『棚卸資産の評価に関する会計基準(その1)』……………山岸 聡・8

最新税法判例紹介……………133、163

BOOKS 『Q&A法人化の税務と設立手順マニュアル(改訂新版)』……………(評者)堀村不器雄・162

お詫びと訂正のお知らせ……………168

税界ウォッチング

中学生の作文……………山本守之・97

税理士のための財務指導発想法

有価証券の管理と事業承継……………林 伸宣・98

会計事務所の「業務向上IT大作戦」

ITルール(前編)——ソク実践可能なPCまわりのルール……………木村聡子・100

タックス・プランニングの基礎理論を学ぶ

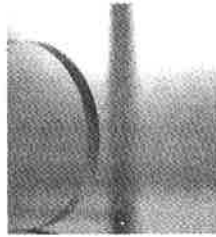
消費税とタックス・プランニング……………渡辺智之・102

税のプロのお手並拝見!

自己株式譲渡における譲渡人・発行会社の留意事項……………守屋めぐみ・104

平成19年度税制改正における 資本的支出の問題点(下)

——建物に係る架空資産と減損会計



大沢幸雄 大成建設株式会社FM推進部長・工学博士

土屋清人 税理士法人アドヴァンス会計・税理士

天野俊裕 天野税理士事務所・税理士

はじめに

減損会計制度には、その減損損失を計算する際に、固定資産の回収可能価額と帳簿価額とを比較するというプロセスが存在する。この固定資産を構成する主要勘定の1つである建物のバランス・シートの帳簿価額には、膨大な架空資産が含まれているという現実がある。

大規模修繕時に除却することができずに取り残されてしまった未償却残高が次々と累積し、帳簿価額のかなりの部分が架空資産となってしまうのである。そして、経理担当や職業会計人が、このような状態の帳簿価額と回収可能価額とを比較することによって算出された差額を、そのまま減損損失（特別損失）として認識し、これを企業の意思決定機関に報告してしまった場合、企業の幹部はその重要な意思決定に関して誤った判断をする危険性が生じる。さらには、そのような内容が決算報告を通じて、企業外部の株主・債権者・ステークホルダー・投資家等に提示された場合、財務諸表の作成者及び経営者の責任問題が浮上することは、ほとんど語られることがなかった。

減損会計の導入をめぐる常々中心的な議題となったのは、恣意性の混入しやすい回収可能

価額（とりわけ使用価値）の計算にあたって、如何に客観的なシステムを設計するかという点であった。つまり減損会計の制度設計にあたっては、回収可能価額の適正な算定には重きが置かれたものの、帳簿価額の適正性に関しては全くといっていいほど検証するシステムが講じられていない。

しかしながら、建物等の大規模修繕における資本的支出と一部除却の問題を考察した結果、多くの企業において貸借対照表の固定資産に架空資産が計上されている恐れがあることは、前回（10月号）において既に明らかとなっている。

本稿においては、第一に建物に係る架空資産が、資本的支出の処理を通じてどのように生成されるのかという点について、そのメカニズムを明らかにする。

そして第二に、この建物に係る架空資産が減損会計に多大な影響を与えている点について、前回において事例として取り上げたリアルなモデルを用いて警鐘を乱打する。

また第三には、2005年4月に導入された減損会計が、2年も経たないうちに会計制度の変更ではなく税制改正による変更を容易に受け入れた結果、1物4価という同じ建物等でありながら4つの価額が存在し、さらには計上される減損損失も同じ建物等について4種類の金額が計

上されることについての問題点を指摘する。

第四に、この架空資産を除去するために前回(10月号)において提唱した除却法について、この方法を適用する際に必要不可欠となる『長期修繕計画書』の存在が、実は減損会計を導入するにあたって大変重要なものとして位置づけられることを論じる。

そして最後に、われわれが提唱してきた「除却法」の概念が、国際的な企業会計制度の潮流と合致している点を確認する。

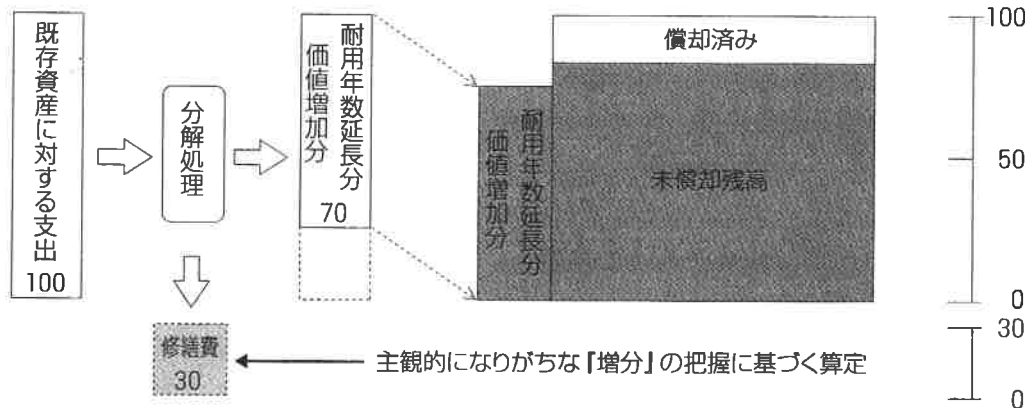
建物に係る架空資産のメカニズム

前回(10月号)においては、従来からの企業会計上の資本的支出の取扱いを整理した上で、

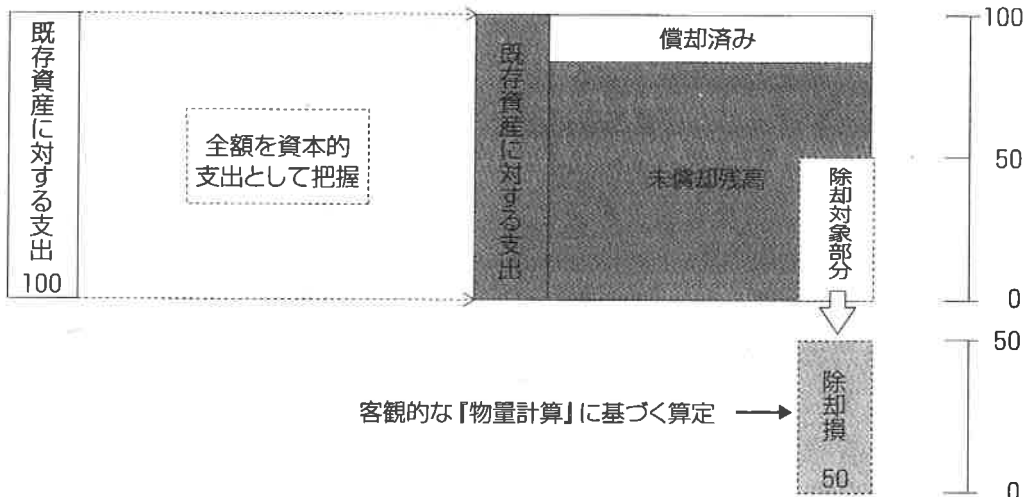
既存資産に関する一部除却の問題を取り上げた。特に「建物」のように、他の固定資産に比べて実際の使用年数が長く、かつ取得後にも定期的な大規模修繕(既存資産に対する支出)が繰り返されるような資産の場合は、スクラップ・アンド・ビルドの視点、つまり旧物質を取り除いてから新しい物質(価値)を取り付けるという物理的な現象が、一定のサイクル(実際には長期修繕計画に基づいて)で生じることになる。そのため、「既存資産への支出(資本的支出)」の問題と「既存資産からの除却」の問題とは、いわば表裏一体の関係にあるといえる。

その点を踏まえて、図表1及び図表2を参照されたい。これは、既存の固定資産に対して行った支出(大規模修繕等)について、従来の資本的支出の考え方と、われわれが前回(10月号)

図表1 従来の資本的支出の考え方



図表2 除却法の考え方



において提唱した除却法の考え方とを図解したものである。

本来、資本的支出とは、「既存の固定資産に対する支出のうち、①使用可能期間を延長させる部分又は②当該資産の価額を増加させる部分をいう」とされている。

従来の資本的支出の考え方では、まずこの既存資産に対する支出（図中は100）のうち、既存資産の価値を高める部分又は既存の資産の耐用年数を延長させる部分に対応する金額を計算しなければならない。そして、この部分に対応する金額（図中は70）を、既存資産の帳簿価額（未償却残高）に加える（*注。平成19年度税制改正においては、既存の資産に対する資本的支出の税法上の取扱いに関して、「取得価額に加算する（改正前）」から「新規に取得したものとす（改正後）」へと変更が加えられた。ここでは、両方の概念を包括するものとして、このような表現を用いている。）ことによって、加算後の金額（図中はグレーの部分）が新たな帳簿価額とされるのである。また、既存資産に対する支出（図中は100）のうち、資本的支出（図中は70）とされなかった部分については、現状維持のための支出として期間費用（修繕費：30）として処理されることになる。

しかしここで問題となるのは、「既存の資産の価値を高める部分又は既存の資産の耐用年数を延長させる部分に対応する金額」を計算するにあたって、客観的な裏づけとなるデータをわれわれ実務家がどのように把握すべきか、という点である。

例えば、既存資産の価値が高まったというのであれば、既存資産の価値が1,500万円から1,700万円へと増加したであるとか、また耐用年数が延長したのであれば、既存資産の耐用年数が50年から55年へと延長したであるといった、何らかの資料を基に客観的な「根拠」を明らかにする必要がある。仮にこのような客観的な証拠に基づかない処理が行われるとするのであれば、

その結果として計算された帳簿価額にも全く客観性がないことになる。しかし、現時点の企業会計制度においては、この資本的支出の「増分（価値増加部分や年数延長部分の総称）」の客観性を担保するための手法は構築されていない。

一方、われわれの提唱している除却法を用いて既存資産に対する支出を処理する場合、まずは、「スクラップ・アンド・ビルド」の順番どおりに、その支出が行われる前段階において、既存資産から取り外される（除却される）部分に対応する未償却残高を除却損として処理するところからスタートする。

特に、「除却」という取引を会計において認識するためには、その取引時点における「収支計算」ではなく、その取引時点の「物量計算」を正確に行わなければならない。そのため、除却法の場合は、既存資産の一部を除却するにあたって、建物等の取得価額を細分化して管理する（取得原価主義は維持している）だけでなく、それぞれの資産の物量や設置場所等をそれぞれ特定できるような管理手法をとっている（この既存資産の一部についての未償却残高を把握する方法論については、前回(10月号)を参照されたい）。

したがって、この方法による除却損（図中は50）の把握には、その処理にあたっては一定の客観性があることになる。その上で、既存資産に対する支出（図中は100）については、その全額を資本的支出として既存資産の帳簿価額（未償却残高）に加えることによって、加算後の金額（図中はグレーの部分）が新たな帳簿価額とされるのである。

これらの手法を端的に言うとするならば、従来の方法が、増分計算に基づく差額補充法的な思考であるのに対して、除却法の場合は、物量計算に基づく洗替法的な発想である。

このように見てくると、既存資産に対する支出の会計処理を如何に考えるべきかについては、『帳簿価額の客観性』という視点にたった場合は、従来の資本的支出の考え方よりも、除

却法の考え方の方が、一般的には公正妥当な会計処理の手法であるといえる。

ここで、従来の方法による帳簿価額と除却法による帳簿価額とを比較してはじめて、建物等の帳簿価額に係る架空資産の問題が浮上する。つまり、資本的支出が行われた結果、従来の方法(図表1)においては、算出される費用として「修繕費：30」が計上されているのに対して、除却法(図表2)においては「除却損：50」が計上されている。いずれも、大規模修繕等の結果として発生した費用ではあるが、除却損の50と修繕費の30との差額である20の分だけ、両者の帳簿価額に差が生じていることにお気づきであろうか。この差額こそが架空資産である。

除却法の場合は、正確な物量計算に基づいて帳簿価額が算出されるため、物質として既になくなってしまったものに帳簿価額が付されることはない。しかし、従来の方法によると、既になくなってしまったものに対応する帳簿価額がそのまま引き継がれるために、「物質としてはなくなってしまったが帳簿上は存在する」という事態が起こるわけである。

実際に、われわれは、優に100を超える上場企業に対して、様々な分析・評価・改善提案などを行ってきたが、従来の方法によって処理された場合の帳簿価額と、除却法を用いた場合の帳簿価額とを比較した場合、多くの企業において前者の手法のほうが後者の手法よりもはるかに多くの帳簿価額が計上されているという実態を、既にデータとして把握している。

またこのような、図表1及び図表2における資本的支出に関する考え方の概念やそれにまつわる解説を踏まえた上で、再度、前回(10月号)のリアルなモデルにおける実数値をご覧いただければ、架空資産化のメカニズムについてさらに理解が深まるものと確信している。

ところで、前々回(9月号)でも述べたとおり、今後は大企業などを中心に環境問題に配慮した循環型社会におけるロングライフ建物等の

あり方や、建築物に対する社会的なニーズの急激な変化などにも的確に対応するために、例えば、前々回(9月号)及び前回(10月号)のモデルにあるような、建設時の機能・性能・状態を保つための現状維持的な大規模修繕ではなく、建設時の機能等を上回る時代にマッチした新たな効用を獲得するような大規模修繕(例えば、客単価向上のためのバリューアップやオフィスビルを住宅に改修するようなコンバージョン(用途変更)など)といった、既存資産の価値を大幅に増加させるような工事が、今まで以上により頻繁に行われるようになる。

このような社会的、経済的な潮流を踏まえ、今後さらに増加するであろう資本的支出の会計処理に備えるかたちで、これらの取引を客観的に計量できるようなシステムを前もって構築しておくことは、企業会計制度上、大変重要なことである。

とりわけ、減損会計の導入にあたっては、この帳簿価額の公正性に関する検証は、全くといっていいほどに行われていないのが実情である。

それでは次に、このような架空資産の存在がもたらす減損会計への影響について考察していく。

減損会計と経営者責任

減損会計の手続的な解説は他の書籍に譲るとし、ここでは減損会計の本質とその影響について説明する。

減損会計は、個別の資産(群)ごとに(過去、現在、将来の)総合的な収支計算を行った結果、トータルで赤字に陥ってしまうような資産(群)に関しては、その赤字の部分を減価償却(経常費用)ではなく減損損失(特別損失)という形で、臨時的に帳簿価額を減額することによって、投資額の回収可能性を財務諸表に反映させ、ひいてはそれを投資家や債権者の保護につなげようとするものである。

ここで注意すべき点は、ある企業が減損会計を導入するという事は、本来であれば管理会計の範疇に属していた「投資した資産（群）（≡プロジェクト）の事後的でかつ継続的な評価」について、その評価結果のうちの「負」の部分についてのみを外部公表用の財務諸表において明らかにするという事である。

したがって、仮にある年度において減損損失が計上されると、株主から経営を任されている立場にある経営者にとっては、そのプロジェクトの撤退・売却・方針変更を行うか、また現状維持でいくのであればそのプロジェクトの重要性を金額以外のもので説明するかなどの選択を迫られることになる。なぜなら、減損損失の計上はそのまま不採算事業の存在を投資家や債権者に知らしめることを意味するからである。

このように、減損会計によって個別プロジェクトごとの「負の評価」が財務諸表においても反映されるとなれば、当然のことながら経営者は、企業を取り巻く利害関係人からその責任を追及される機会は非常に多くなる。そのため、減損会計の導入がもたらす影響として、企業の行動パターンには次のような傾向が多くなる事が考えられる。

- (1) 資産の売却・取壊し等が多くなる。
- (2) 事業所（工場、支店、営業所など）の統廃合が多くなる。
- (3) 収益還元価値に対する意識が高まる。
- (4) 資産を保有しない経営手法に関心が集まる。
- (5) 長期的な視点に立ったプロジェクトがしにくくなる。

つまり、減損損失の計上如何によっては、経営者はその責任追及を免れるために、それを回避するための決定を即座に行う可能性があるということである。

しかしここで問題となるのは、減損損失の計上の際に使用される「帳簿価額」についてである。減損損失は帳簿価額と回収可能価額との差額であるため、減損会計のしくみを構築するに

あたっては、特に恣意性の混入しやすい回収可能価額（とりわけ使用価値）の計算にかなりの重点が置かれた。つまり、減損会計を考える場合は、帳簿価額の適正性に関しては所与の条件として考えられてきたのである。しかしながら、建物等の大規模修繕における資本的支出と一部除却の問題について、資産の実態に合った正確な会計処理の方法が構築されてこなかったばかりに、多くの企業において貸借対照表に「架空資産」の計上の可能性があるのである。

仮にこの「架空資産」の存在が明らかにされずに、その分だけ帳簿価額が多めに計上されたまま減損会計を導入した場合は、その架空資産の分だけ減損損失が計上されやすい環境が生まれることになり、また、本来であれば事業として十分に成立している資産（群）であるにもかかわらず、減損損失が認識されることによって、プロジェクトからの撤退、資産の売却、取壊しの決定が正確な情報が把握されないままに行われてしまうことにもなるであろう。また企業内部者だけでなく、企業外部の利害関係者に対しても、企業の状況に関する判断を誤らせてしまうことにもなる。

このような意味からも、帳簿価額の正確な把握に努めることは、減損会計を通じた経営者責任の問題にまで発展する重要な問題を孕んでいるといえる。

建物等の1物4価の帳簿価額

それでは、ある一つの建物の帳簿価額について、旧税法（資本的支出の金額を取得価額に加算し、旧定額法を採用する場合）と新税法（資本的支出の金額を新規取得資産とみなし、新定額法を採用する場合）との両方法について、除却法を適用しなかった場合と除却法を適用した場合との4類型について、その推移についてみていく。

図表3は、ある建物についての竣工から使用予定年数の100年までの帳簿価額の推移を示したものである（基礎データは前回（10月号）に提示したもので、20年ごとに大規模修繕が行われるとの想定がある）。各類型については、①新税法で除却しない場合、②旧税法で除却しない場合、③新税法で除却する場合、④旧税法で除却する場合のそれぞれの帳簿価額である。

これを見ると、20年目に行われる第1回大規模修繕の実施前までは、資本的支出が生じないことから、償却方法を同じくする新税法同士（①と③）と旧税法同士（②と④）とではそれぞれ帳簿価額は同額で推移する。ただ、新税法（①と③）は残存価額を0として減価償却を行うので、その分だけ旧税法（②と④）に比べて帳簿価額の減額が早期に実現しているのがわかる。

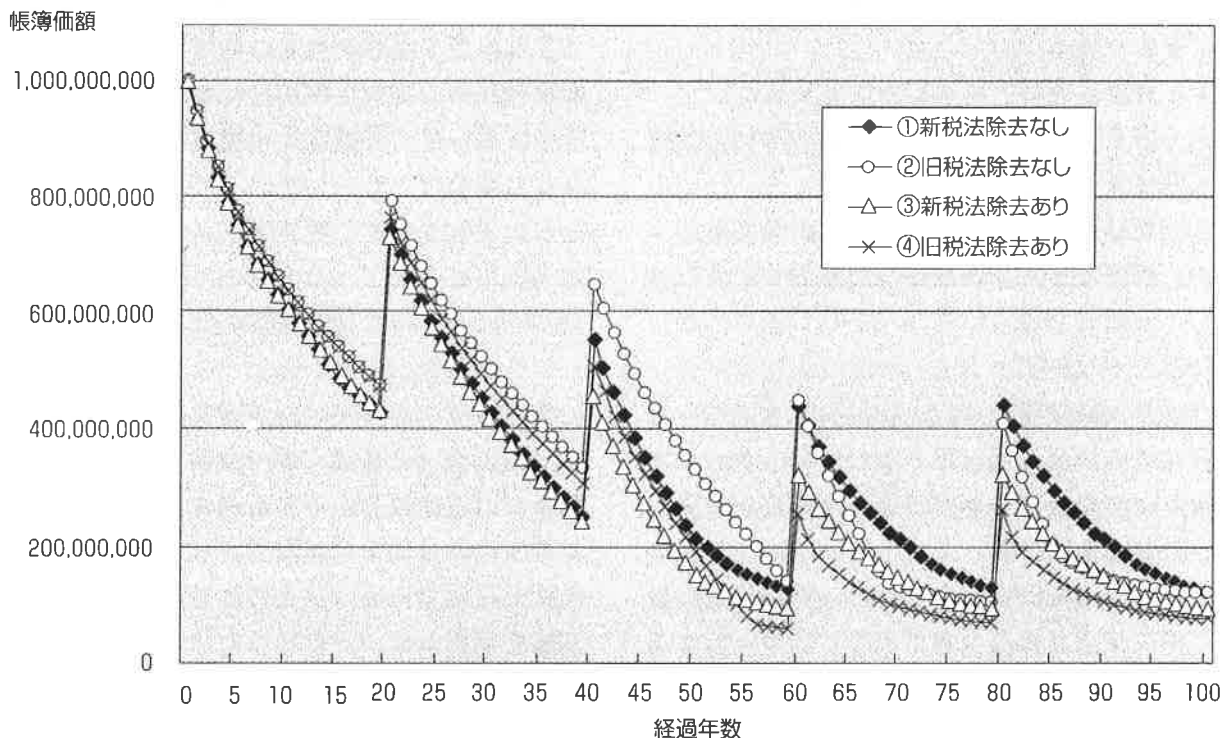
また、20年目以降に関しては、大規模修繕に係る資本的支出の取扱いの違いや除却法の適用の有無があることから、新税法（①と③）、旧税法（②と④）のいずれの場合も、除却法を適

用した帳簿価額の方が、その金額が低く推移していることがわかる。つまり、新税法では①よりも③の方が帳簿価額が低く推移し、また旧税法においても②よりも④の方がやはりすべての局面において低く推移することになる。

このように、同じ一つの建物をとってみても、採用する償却方法の違いや正確な除却の実施の有無から、建物の帳簿価額はありとあらゆる波形を描く可能性があることになる（実際はこれらの類型に定率法を採用している場合の帳簿価額も加わることになる）。

しかし、減損会計は、将来期待キャッシュ・フローの現在価値の金額とこれらの帳簿価額とを比較して、その差額を『損失』として計上する制度である。仮に、将来期待キャッシュ・フローの現在価値を正確に見積もることができたとしても、採用している償却方法や除却法の適用の有無によっては、同じ建物であるにもかかわらず、減損損失が認識されたりされなかったりといった紆余曲折が予想される。仮に償却方法

図表3 リアルなモデルにおける帳簿価額の推移



の違いによる帳簿価額の相違を相対的真実として容認するとしても、除却法の適用によって把握される架空資産の存在があるかぎり、やはりその側面における帳簿価額の公正性を、今一度検証する必要があるとわれわれは考えている。

大規模修繕の効果とその重要性

図表3「リアルなモデルにおける帳簿価額の推移」を参照すると、20年目、40年目、60年目、80年目にそれぞれ大規模修繕が行われることにより、資本的支出の分だけ帳簿価額は増加することになる。これまでの説明において、この大規模修繕工事を行う主な理由については、「建築物としての機能をおよそ100年間にわたって維持するためである」と説明してきた。

また、帳簿価額についても、減損会計の適用という視点で考えた場合は、帳簿価額と回収可能価額との差額が減損損失と認識されることから、減損を認識する前にまずは帳簿価額をなるべく低く設定することが重要であるということも、繰り返し述べてきた。

帳簿価額の視点からのみで減損会計を捉えた場合、大規模修繕を行わない方が帳簿価額を低く抑えられ、メリットがあるように見える。

しかし、既存の建物等に大規模修繕を施すことは、建物等の機能を維持するための工事という側面はもちろんあるが、それ以上に件数として多いのは、経営戦略の観点から客層や単価等の上昇をねらいとした店舗やホテル等のリニューアルアップや、高性能製品の開発のための工場設備の増強や事務処理の効率化を目指した事務所の機能増強といった、売上高（使用価値）のアップをねらいとする工事も含まれる。そのため、大規模修繕によってたとえ帳簿価額が上昇しても、それを上回る形で回収可能価額が上昇すると考えると、大規模修繕自体は、帳簿価額、回収可能価額の両面にわたって、非常に重要な経営行動であるといえる。

経営計画における長期修繕計画の位置付け

長期修繕計画を企業の経営方針の決定に際しての重要な経営課題として捉えた場合、図表4に示す性質の異なる「修繕計画」と「改良計画」の二つの側面に分類することができる。

「修繕計画」とは、機能・性能の要求水準から見れば、劣化した建築物の機能・性能を原状（初期の水準）にまで回復することが目的である。また、経営課題における「修繕計画」は、

図表4 修繕計画と改良計画

| 修 繕 計 画 | | 改 良 計 画 | |
|---------|---------------------------------------|---------------|---|
| 〔恒常的計画〕 | 恒常的に起こる同じ問題に対する計画である。 | 〔可変的計画〕 | 企業の変化によって起こってくる新しい問題に対応するための計画である。 |
| 〔期間計画〕 | 一定の期間（通常、1年以内）を基礎として、各個別計画を総合する計画である。 | 〔個別計画〕 | 個々のプロジェクトごとに計画を立てるものであり、プロジェクトごとに固有の計画期間を持つ計画である。 |
| 〔形式的計画〕 | 定期的に作成される、大部分において定型化された計画である。 | 〔創造的計画〕 | 新しい問題を解決するための創造と革新を伴う計画である。 |
| 〔業務的計画〕 | 特定の部門で、通常の業務の中において短期的に作成される計画である。 | 〔戦略的ないし管理的計画〕 | 企業の資本予算として検討される、経済的効果が長期にわたる計画である。 |

恒常的に発生する問題を一定の期間を基礎として纏めるものであり、その解決策も大部分において定型化しており、施設管理部門の通常の業務として位置付けられる。

一方「改良計画」とは、機能・性能の要求水準から見れば、劣化した建物の機能・性能を原状以上に改善することが目的である。また、経営課題における「改良計画」は、新たな設備投資プロジェクトとしての個別計画であり、定式化された解もなく、企業経営を長期にわたって拘束するものである。

減損会計における長期修繕計画の位置付け

減損適用指針において長期修繕計画の意義を端的に示しているものが、第38項である。すなわち、通常の建築物においては、建物の方が建物附属設備や構築物よりも耐用年数が長いいため、建物が解体・撤去されるまでの間に、建物附属設備や構築物の更新が行われる。建物を主要な資産とし、建物附属設備等を主要な資産以外の構成資産とすれば、長期修繕計画は以下の条件で計画されることになる。

- (1) 計画されていない将来の設備の増強や事業再編の結果として生ずる将来キャッシュ・フローは、見積りに含めない。
- (2) 現在の価値を維持するための合理的な設備投資に関連する将来キャッシュ・フローは、見積りに含める。
- (3) 現在の価値を維持するための合理的な設備投資により、構成資産が引き続き存在するものと仮定して、将来キャッシュ・フローを見積もる。

すなわち、減損会計において計画する長期修繕計画は、建物・建物附属設備等の劣化した機能・性能を原状（初期の水準）まで回復することを目的とし、建物附属設備等が適時に更新されることを前提としている。

なお、減損の兆候においては、資産又は資産

グループを当初の予定又は現在の用途と異なる用途に転用する場合（「指針」第84項）においても、例えば、ある土地を平面駐車場から最有効使用と考えられる賃貸ビルへ転用した場合のように、従来より明らかに回収可能価額を増加させる事象などは、減損の兆候には該当しないものと考えられる。

さらに、「現在の価値を維持するための合理的な計画（長期修繕計画書）」や「計画された設備の増強（リニューアル計画）」、「計画された用途転換（コンバージョン）」は、企業としての経営方針に任せられている。この意味では、取締役会等で意思決定された計画（「指針」第8項）であれば、リニューアルやコンバージョンの計画も是認される。

しかしながら、多くの企業において、自らが保有する建物等の長期修繕計画が立案されていないのが現状である。さらに、リニューアルやコンバージョンなどの「改良計画」は、プロジェクトとしての個別計画であり、修繕計画と比較してその計画策定に膨大な労力・費用を必要とする。

したがって、改良計画が個別プロジェクトとして取締役会等で意思決定されている場合を除き、減損会計において計画される長期修繕計画は、現在の価値を維持するための「修繕計画」として計画立案されるものである。

除却法（旧税法）の減損会計に与える効果

はじめに平成19年4月以前に取得した建物に対して資本的支出を取得価額に加算した場合（旧税法）と、平成19年4月以降に取得した建物に対して資本的支出を新規取得資産とみなした場合（新税法）の帳簿価額について、減損会計の視点から除却法の効果を見る。簿価の数値は前回（10月号）リアルなモデルを使用する。

図表5を参照されたい。新税法の帳簿価額を

使用価値と仮定して、除却法の適用がなかった場合の帳簿価額について、減損損失の有無について調べてみると、30年目及び50年目においては減損損失が生じるが、70年目においては生じない。

図表5 旧税法の減損会計における除却法の効果

| | 30年目 | 50年目 | 70年目 |
|---------|-------------|-------------|-------------|
| 旧税法 | 502,421,391 | 331,141,391 | 131,101,391 |
| 使用価値 | 430,537,718 | 211,337,721 | 211,337,723 |
| 旧税法除却あり | 474,621,391 | 190,941,391 | 96,101,391 |

※ 使用価値は新税法の簿価と仮定

しかし、除却法を適用した場合の帳簿価額について、減損損失の有無について調べてみると、30年目のみにおいて減損損失が発生するものの、50年及び70年目では減損損失が発生しなくなる。

また、大規模修繕を実施する年度ごとではどうであろうか。図表6を参照されたい。この条件においても、図表5と同様の結果が得られる。40年目及び60年目においては減損損失が生じてしまうが、80年目においては生じない。

図表6 旧税法の減損会計における除却法の効果(大規模修繕時)

| | 40年目 | 60年目 | 80年目 |
|---------|-------------|-------------|-------------|
| 旧税法 | 649,240,000 | 449,160,000 | 411,480,000 |
| 使用価値 | 556,200,002 | 445,000,005 | 445,000,007 |
| 旧税法除却あり | 509,040,000 | 258,960,000 | 264,080,000 |

※ 使用価値は新税法の簿価と仮定

しかし、除却法を適用した場合の帳簿価額について見てみると、40年目のみ減損損失が発生するが、60年目及び80年目では減損損失が発生しなくなる。

これらのことから、建物等の資本的支出及び減価償却の取扱方法について旧税法を採用している場合、減損会計を適用するにあたっては、帳簿価額が比較的強く推移する除却法を活用した帳簿価額のほうが、結果的には減損損失が計上されにくくなる事が分かる。

除却法(新税法)の減損会計に与える効果

次に、新税法の帳簿価額に対する除却法の効果を見る。図表7を参照されたい。旧税法による計算でかつ除却法を適用した場合の帳簿価額を使用価値と仮定した場合、新税法による計算で除却法を適用しなかった場合について、減損損失の有無を調べてみると、30年目では減損損失が発生しないが、50年目及び70年目においては減損損失が発生する。

図表7 新税法の減損会計における除却法の効果

| | 30年目 | 50年目 | 70年目 |
|---------|-------------|-------------|-------------|
| 新税法 | 430,537,718 | 211,337,721 | 211,337,723 |
| 使用価値 | 474,621,391 | 190,941,391 | 96,101,391 |
| 新税法除却あり | 422,537,717 | 150,537,719 | 150,537,720 |

※ 使用価値は旧税法除却ありの簿価と仮定

しかし、除却法を適用した場合についてみると、30年目だけではなく50年目についても減損損失が発生しなくなり、70年目のみ減損損失が発生する。

また、大規模修繕を実行する年度ごとではどうであろうか。図表8を参照されたい。これを見ると、除却法を適用しなかった場合は、40年目、60年目、80年目すべてにおいて減損損失が発生することになる。

図表8 新税法の減損会計における除却法の効果(大規模修繕時)

| | 40年目 | 60年目 | 80年目 |
|---------|-------------|-------------|-------------|
| 新税法 | 556,200,002 | 445,000,005 | 445,000,007 |
| 使用価値 | 509,040,000 | 258,960,000 | 264,080,000 |
| 新税法除却あり | 459,400,001 | 323,400,003 | 323,400,004 |

※ 使用価値は旧税法除却ありの簿価と仮定

一方で除却法を適用した場合については、40年目のみにおいて減損損失が計上されなくなり、60年目及び80年目では減損損失が発生することになる。

これらのことから、建物等の資本的支出及び

減価償却の取扱方法に新税法を採用している場合であっても、減損会計を適用するにあたっては、帳簿価額が比較的安く推移する除却法を活用した帳簿価額のほうが、結果的には減損損失が計上されにくくなる事が分かる。

除却法が及ぼす減損会計への影響

このようなリアルなモデルの分析結果から、除却法の適用が及ぼす減損会計への影響については、大きく分けて3つのパターンに分類することができる。

使用価値をA、除却法を適用しなかった場合の帳簿価額をB、除却法を適用した場合の帳簿価額をCとした場合の、それぞれのパターンの特徴と問題点を挙げると、次のような結果が得られる。

1つ目のパターン（図表10：減損未計上パ

ターン）は、使用価値AがB及びCの帳簿価額をいずれも上回る場合である。この場合は、使用価値がいずれの帳簿価額をも下回らないために、そもそも減損が認識されない。したがって、除却法を適用することによって認識される架空資産の存在（図表中は除却法を適用することによって除却損20が計上されている）はあるにしても、除却法が与える減損会計への影響という点では、全くないということができる。

2つ目のパターン（図表11：除却損吸収パターン）は、使用価値AがBを下回り、Cを上回る場合である。この場合は、除却法を適用しない場合（架空資産が存在している場合）には、減損損失が計上されることになるが、逆に除却法を適用して除却損を計上している場合は、その分だけ帳簿価額が圧縮されるために、減損損失が発生しなくなるというパターンである。図表中では、除却法の適用がない場合には、減損損失10が認識されるが、除却法を適用するとそ

図表9 除却法適用が及ぼす減損会計への影響（表形式）

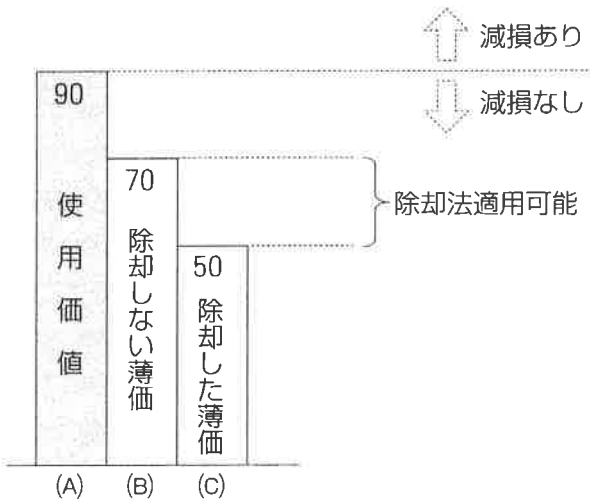
| | | | 減損会計のみ適用 | | 減損会計と除却法とを併用 | |
|-----------------------------|--------------|----|----------|-----|--------------|-----|
| | | | 減損損失 | 除却損 | 減損損失 | 除却損 |
| 【パターン(1)】 [A] > (B) > (C)] | | | | | | |
| (A) | 使用価値 | 90 | 認識されない | — | 認識されない | 20 |
| (B) | 除却しない場合の帳簿価額 | 70 | | | | |
| (C) | 除却した場合の帳簿価額 | 50 | | | | |
| 【パターン(2)】 [(B) > (A) > (C)] | | | | | | |
| (B) | 除却しない場合の帳簿価額 | 70 | 10 | — | 認識されない | 20 |
| (A) | 使用価値 | 60 | | | | |
| (C) | 除却した場合の帳簿価額 | 50 | | | | |
| 【パターン(3)】 [(B) > (C) > (A)] | | | | | | |
| (B) | 除却しない場合の帳簿価額 | 70 | 40 | — | 20 | 20 |
| (C) | 除却した場合の帳簿価額 | 50 | | | | |
| (A) | 使用価値 | 35 | | | | |

※ 各パターンは以下のような状態をそれぞれ意味する。
 <パターン1> 使用価値(A)が、(B)及び(C)の帳簿価額をいずれも上回る場合
 <パターン2> 使用価値(A)が、(B)は下回るものの、(C)は上回る場合
 <パターン3> 使用価値(A)が、(B)及び(C)の帳簿価額をいずれも下回る場合

図表10 パターン(1)における減損損失及び除却損の算定手法

○使用価値が(B)及び(C)の帳簿価額をいずれも上回る場合

| | | |
|----|-----|--------------|
| 90 | (A) | 使用価値 |
| 70 | (B) | 除却しない場合の帳簿価額 |
| 50 | (C) | 除却した場合の帳簿価額 |



| | | |
|------|---------|---------|
| | 除却法適用なし | 除却法適用あり |
| 減損損失 | 認識されない | 認識されない |
| 除却損 | - | 20(B-C) |

れを上回る除却損20が計上されることになるので、その結果、減損損失が計上されなくなる。

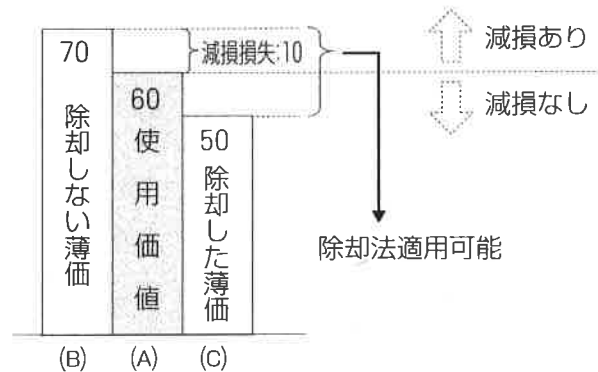
つまり、建物に架空資産が含まれてしまっているために、減損損失の認識を余儀なくされたことを意味する。減損損失の計上プロセスにおいては、帳簿価額の正確性に関するテストする手続きは存在しないため、仮に減損を認識する前に除却法を適用して除却損を計上することができていれば、結果的には減損損失10が除却損20に吸収されることになる。企業外部者に対する公表用の財務諸表において、「除却損」と「減損損失」とが持つ利害関係者へのインパクトのギャップの大きさは、想像に難くないであろう。

先のリアルなモデルの場合には、旧税法においては、図表5の50年目に、図表6の40年目、60年目において、また、新税法では、図表7の50年目、図表8の40年目において、それぞれこ

図表11 パターン(2)における減損損失及び除却損の算定手法

○使用価値が(B)は下回るものの、(C)は上回る場合

| | | |
|----|-----|--------------|
| 70 | (B) | 除却しない場合の帳簿価額 |
| 60 | (A) | 使用価値 |
| 50 | (C) | 除却した場合の帳簿価額 |



| | | |
|------|---------|---------|
| | 除却法適用なし | 除却法適用あり |
| 減損損失 | 10(B-A) | 認識されない |
| 除却損 | - | 20(B-C) |

の〈パターン(2)〉の現象が生じることになる。

3つ目のパターン(図表12:減損軽減パターン)は、使用価値Aが、BもCもいずれも下回る場合である。この場合は、除却法を適用していようがまいが、いずれの場合も減損が認識されることになる。しかし、除却法を適用していなかった場合には、減損損失が40となるところを、除却法を適用している場合には除却損20が把握されるので、減損損失は20へと半減することになる。

これをリアルなモデルで見た場合、旧税法では、図表5の30年目において、また、新税法においては、図表7の70年、図表8の60年、80年において、それぞれこの〈パターン(3)〉の現象が生じることになる。

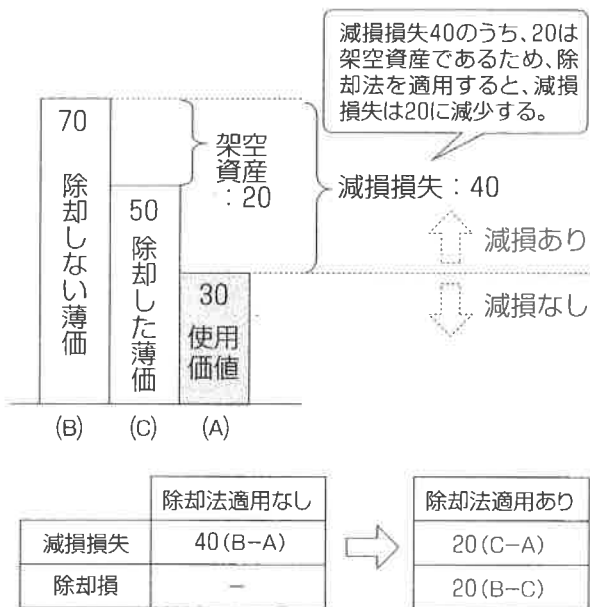
国際財務報告基準とも合致している除却法の理念

今回の平成19年度税制改正において変更が加え

図表12 パターン(3)における減損損失及び除却損の算定方法

○使用価値が(B)及び(C)の帳簿価額をいずれも下回る場合

| | | |
|----|-----|--------------|
| 70 | (B) | 除却しない場合の帳簿価額 |
| 50 | (C) | 除却した場合の帳簿価額 |
| 30 | (A) | 使用価値 |



られた「資本的支出の取扱い」を足がかりとして、計3回にわたってこの問題点を考察してきたが、適正な帳簿価額の算定にあたっては、恣意性の混入しやすい現行制度よりも、一定の客観性を具備した除却法を取り入れることが、如何に重要であるかということがお分かりいただけたであろう。

この点について海外に目を転じると、実は、国際財務報告基準(IFRSs)においても、建物等に係る大規模修繕をあらかじめ想定して、建築物の取得価額を詳細に管理することが、次のような表現で謳われている。

IAS第16号では、減価償却単位として、「有形固定資産項目の全体の取得原価に対して重要な構成部分については、個別に減価償却を行なう(第43項)」「定期的に取り替えを行なう部分がある場合には、当該部分のみ、取替えまでの期間を耐用年数として減価償却し、取替えの都度、

既存分を処分し新たな有形固定資産を認識する(第13項)」と明記され、構成要素ごとに区分けして償却することが明文化されている。

また、フランス会計基準においても、CRC規則第2002-10号において、有形固定資産の取扱いについては、企業の恒常的慣行や大修繕、大規模点検を想定に取り入れるることによって、固定資産の取得価額を構成要素ごと分類して減価償却を行うことが、既に義務化されている。

日本の会計制度では、国際財務報告基準のように構成要素ごとに耐用年数を変更することは一般的に認められておらず、さらにはフランスのように耐用年数を企業が独自に決定することも一般化されていないため、貸借対照表に表示される固定資産の帳簿価額についての公正性を、わが国の制度において保つためには、われわれが提唱する除却法を用いて、大規模修繕が行われる都度、除却対象資産の未償却残高を正確に減額することをもって、対処法とするしかないというのが実情である。

このように、国際財務報告基準やフランスの会計基準においては、既に構成要素ごとに建物等の取得価額を分類することのエッセンスが散見できる。このような国際的な会計制度の変遷を見るにつけ、わが国が、固定資産(とりわけ建物等)の架空資産化を助長するような会計システムを現在のまま継続していくことは、既存資産への資本的支出が社会的に急激に増加する循環型社会形成において、日本国経済の信用問題に発展しかねないものといえる。

【参考文献】

- ・大沢幸雄稿「減損会計における長期修繕計画立案手法」第20回建築生産シンポジウム論文集、日本建築学会、2004.7
- ・編者あずさ監査法人・KPMG：国際財務報告基準の適用ガイドブック(第2版)中央経済社、2007.5
- ・フランス会計規制委員会編・岸悦二(訳)：フランス会計基準、同文館、2004.9