



その費用は修繕費なのか、そうでないのか？

不動産投資を続けている限り、物件の価値を維持する為に『修繕費』は避けられません。

一般的に使われる修繕費
実は、2つの意味合いが含まれています。

- ・ 修繕費
- ・ 資本的支出

です。

修繕費は損金として認められるので
その分は所得から引かれ税金を納める必要がありません。

しかし、資本的支出は一括で損金に認められない為
減価償却する必要があります。

では、損金と資本的支出のラインはどこにあるのでしょうか？

修繕費	資本的支出
<ul style="list-style-type: none"> ・ 20万円未満 ・ 3年程度の周期で行う必要があるもの ・ 通常の維持管理の為のもの ・ 毀損したものを原状回復するためのものか ・ 災害に伴って支出したもの ・ 明らかに価値を高めるもの又は耐久性を増すものではなく60万円未満 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 明らかに価値を高めるもの又は耐久性を増すもの

まず、20万円未満のものは修繕費となります。

20万円以上のもので修繕費の欄に書いている内容
のものであれば修繕費として認められます。

修繕費か、資本的支出か迷われた場合に
上の表を参考にさせていただければと思います。

