

事業用の土地を 購入した場合は？

慣れないうちは取引があったとき、どんな勘定科目で処理すればよいのか、悩むケースもあるでしょう。そうした勘定科目の取扱いについて、新人さんと一緒に、事例をもとに学んでいきましょう。



新人さん：新しいワークスペースを確保するために、駅前に土地を買ったって本当ですか？

先輩：ああ、オンライン会議も多くなってきたし、働き方が変わってきたからね。サテライトオフィスをいくつかつくろうという社長のアイデアらしいよ。

新人さん：自宅近くにオフィスがあれば助かります。

先輩：通勤時間も短縮されるから、楽になるね。

新人さん：土地などの初期投資はかかるのでしょうか、ワークライフバランスの実現ですね。

○解説

「土地」とは、事業用に所有・使用している敷地を処理する勘定科目です。「土地」には、現に事業用に使用している事業所や工場の敷地のほか、経営に付随する社宅や運動場などの敷地も含まれます。また、将来、使用

する目的で所有している遊休地や未稼働の敷地も「土地」で処理します。

事業活動に直接関係のない賃借用地や投資目的で所有している土地などは「投資その他の資産」の区分の「投資不動産」で処理します。

ただし、不動産業等の会社が販売目的で所有する土地は「販売用不動産」等として棚卸資産に計上します。

土地の取得原価は、購入対価に土地を利用するためにかった付随費用（仲介手数料、造成費用、立退料など）を加えた金額となります。なお、不動産取得税や登録免許税などの費用は取得原価に含めないことができます。消費税法上、土地の譲渡は資本の移転にすぎないため、非課税となります。

土地の価値は、その使用や時の経過によって減耗するわけではありません。このため「土地」は、減価償却による支出の期間配分は行なわれません。



ケース1 土地を購入した場合

事業所の建設の目的で、土地を2,000万円で購入した。購入に際して同時に支出した諸費用は、次のとおりである。すべての代金は、普通預金口座から振り込んだものとする。

〈整地費用110万円(税込)、仲介手数料55万円(税込)、不動産取得税30万円、登録免許税25万円〉

【借方】	土地	21,500,000	／	【貸方】	普通預金	22,200,000
	仮払消費税等	150,000				
	租税公課	550,000				

ケース2 土地と建物を購入した場合

サテライトオフィス用に建物付きの土地を購入し、代金を小切手で支払った。契約書によると、建物部分550万円(税込)、土地部分1,100万円だった。

【借方】	土地	11,000,000	／	【貸方】	当座預金	16,500,000
	建物	5,000,000				
	仮払消費税等	500,000				