

# 相続により取得した建物の償却方法

## はじめに

減価償却費を計算する場合の償却方法については、届出書の提出により「定率法」か「定額法」かを選択することができます（届出書の提出がない場合、個人は定額法）。

しかし、平成10年4月1日以後に取得した建物については、「定額法」のみを選択することとされています。それでは、相続により取得した建物についてはどうなるのでしょうか？ 今回のワンポイント情報では相続により取得した建物の償却方法についてご説明させていただきます。

## 1 償却方法の選択

相続により取得した減価償却資産については、相続人が引き続き所有していたものとみなされるため、取得価額及び取得時期を引継ぐこととなります。この規定をみると、償却方法の選択でポイントとなる平成10年4月1日以後の取得か平成10年3月31日以前の取得かの判断についても、被相続人の取得日を用いてもよさそうな気がします。

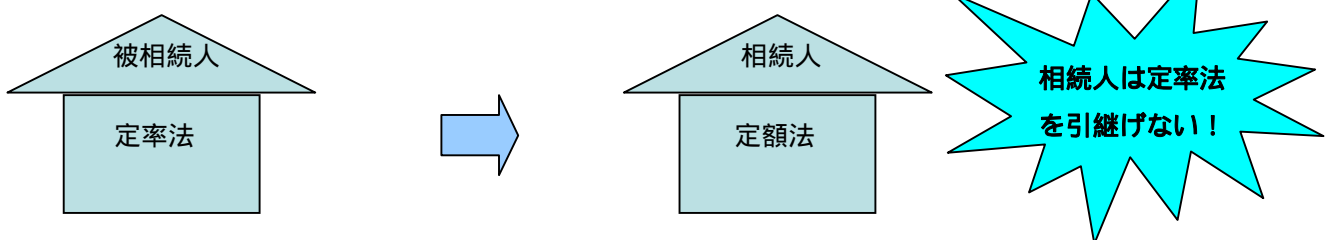
しかし、ここでいう取得には、相続による取得が含まれることとなるため、被相続人の取得日ではなく、相続によりその資産を取得した日で判定することとなります。

つまり、平成10年4月1日以後相続により取得した建物については、被相続人が定率法を選択していたものであっても、相続人は定額法により減価償却費を計算することとなります。

## 2 具体的計算例

### < 前提条件 >

- ・ 被相続人の建物（平成10年3月1日取得）の取得価額 2,000万円
- ・ 前年末未償却残額 14,292,984円
- ・ 被相続人の建物の減価償却方法 定率法 47年（0.048）定額法 47年（0.022）
- ・ 平成17年7月20日相続開始



\* 被相続人の平成17年分の減価償却費  
 $14,292,984 \text{円} \times 0.048 \times \frac{7}{12} \text{(注1)} = 400,203 \text{円}$

\* 相続人の平成17年分の減価償却費  
 $20,000,000 \text{円(注2)} \times 0.9 \times 0.022 \times \frac{6}{12} \text{(注1)} = 198,000 \text{円}$

（注1）一月未満の端数は切り上げる（各人に適用）

（注2）取得価額を引き継ぐため2,000万円を基礎として償却