

固定資産の減損会計導入について

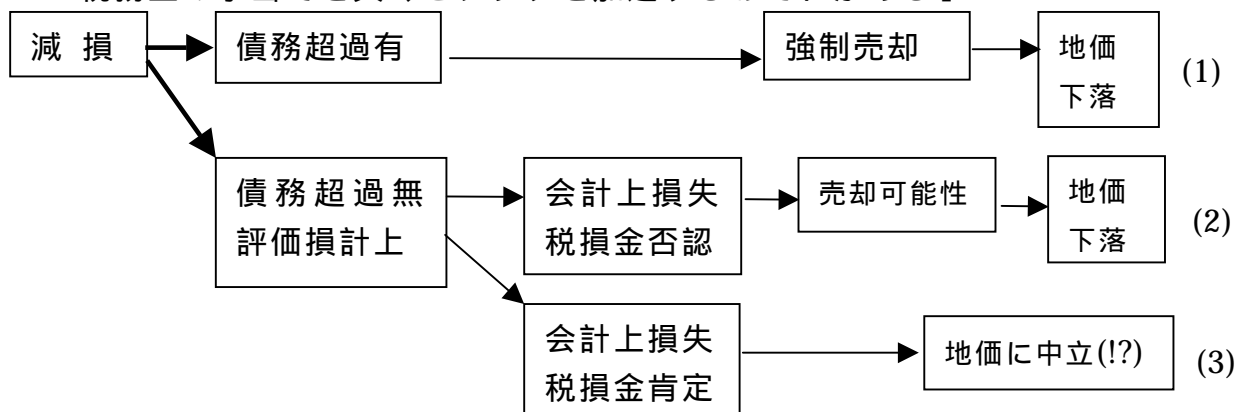
社団法人 不動産協会
企業財務・会計委員会
委員長 清水 俊二
(野村不動産株・常務取締役)

1. 土地市場の現状と地価

- ・ 12年連続の地価下落(資料1)
- ・ GDP との関係
- ・ H6年以降も下落している理由
 - バブル崩壊による調整では説明できない
 - 一般デフレの影響
 - 固定資産税の実効税率の上昇
- ・ 需給ギャップの存在
 - 取引件数から見る限り需要はある(資料2)
 - 需要を上回る供給(バランスシート調整、産業構造の変化、マイナスの将来期待 etc.)

2. 減損会計導入が地価に与える影響 資産デフレ加速の可能性

「税務上の手当てを欠くとデフレを加速するおそれがある」



あらゆる産業が固定資産を保有(資料3)

(1)~(3)の割合がどれくらいによって、資産価格への影響、日本経済への影響が異なってくる。

減損兆候 : 30% S60~H11 の間に取得し現在も保有している土地

: 50% S62~H7 の間に取得し現在も保有している土地

具体例 : 上記期間内に取得建設したゴルフ場、リゾートホテル、工場など
大規模なため一括売却は困難、小口売却もできない

3. 当協会の基本的な考え方

固定資産の減損について、適正な会計処理を行うことにより投資者に的確な情報を提供することは重要である。

一方で、デフレの進行に歯止めがかかっていないというわが国経済の現状認識と導入の影響について実態的な調査・分析を行う等多方面から慎重な検討を行うべきである。

また、減損会計の導入が会計実務や、資産市場に混乱を招かないよう、税制上の措置を講ずることが不可欠である。

減損損失が税務上損金と認められないと混乱を招く

- ・ 家屋の減損後の減価償却について、二重計算が強いられることになると実務対応が極めて煩瑣になる。
- ・ デフレ脱却を目的とした各種施策（不動産税制の大幅見直しなど）に反しない方向で導入が検討されるべき。

以 上