

仰星ニュースレター

ワンポイント会計基準

vol. 182 土地再評価差額金の会計処理について

今回は、日本公認会計士協会から 2005 年 9 月に公表(2018 年 2 月最終改正)されました「土地再評価差額金の会計処理に関する Q & A」より、土地再評価差額金の会計処理等についてご説明いたします。

【概要】

土地再評価差額金は、金融の円滑に資すること等を目的として制定された「土地の再評価に関する法律」(1998 年 3 月 31 日法律第 34 号、最終改正 2005 年 7 月 26 日法律第 87 号。

以下「土地再評価法」という。)に基づき、大会社等の一定の会社が、事業用土地について時価による評価を行い、当該事業用土地の帳簿価額を改定することにより計上されたものです(土地再評価法第 3 条第 1 項)。

【土地再評価差額金の会計処理】

(1)計上額

再評価を行った事業用土地の再評価額から当該事業用土地の再評価の直前の帳簿価額を控除した金額(以下「再評価差額」という。)から、再評価に係る繰延税金負債の額又は再評価に係る繰延税金資産の額を控除して算定され、貸借対照表の「純資産の部」に土地再評価差額金の科目で計上します(土地再評価法第 7 条第 1 項第 2 項、会社計算規則第 76 条第 7 項第 3 号、財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則(以下「財務諸表等規則」という。)第 67 条第 1 項第 3 号)。

(2)計上区分

土地再評価法では、再評価に係る繰延税金資産は資産の部に計上し、再評価に係る繰延税金負債は負債の部に計上しなければならないとされています(土地再評価法第 7 条第 1 項)。

このため、財務諸表等規則では、再評価に係る繰延税金資産又は再評価に係る繰延税金負債を通常の税効果会計の処理から生ずる繰延税金資産又は繰延税金負債とは区別して、再評価に係る繰延税金資産は投資その他の資産に「再評価に係る繰延税金資産」の科目をもって記載し、再評価に係る繰延税金負債は固定負債に「再評価に係る繰延税金負債」の科目を

もって記載することとされています（財務諸表等規則第 32 条の 3 及び第 52 条の 2）。

(3)取り崩し

再評価を行った事業用土地を売却等により処分した場合及び当該事業用土地について予測することができない減損が生じたことにより帳簿価額の減額をした場合に、土地再評価差額金の全部又は一部を取り崩さなければならないとされており、また、これら以外の事象を原因として取り崩すことはできないこととされています（土地再評価法第 8 条）。

再評価後においては、改定後の帳簿価額が会計上の帳簿価額として位置付けられているため、改定前の帳簿価額に関連する土地再評価差額金の取崩額は、当期純利益には反映されず、その他利益剰余金（株主資本等変動計算書）に直接計上されることとなります。