

仰星ニュースレター

ワンポイント会計基準

vol. 88 「建設協力金の会計処理について」

賃貸借建物の借主が、貸主に対してその土地建物の建設資金に充当するために、金銭を預託するケースがあります。このとき預託した金銭を建設協力金といい、契約で定めた返済期日に借主に返還されます。今回はこの建設協力金の会計処理についてご説明します。

建設協力金を貸主に預託した場合、借主は預託金額で資産計上するのではなく、時価で計上します。このときの時価とは、返済期日までのキャッシュ・フローを、返還されないリスクを加味した割引率で割り引いた現在価値となります。

ただし、返済期日までの期間が短いものなど、その影響額に重要性がない場合には、現在価値に割り引かないことも認められます。このときは、債権に準じて会計処理を行います。

なお、割引率について、借主が建設協力金の対象となる土地建物に抵当権を設定した場合、借主は預託した建設協力金を抵当権の実行により回収することができるため、原則として、リスク・フリーの利子率（例えば、契約期間と同一の期間の国債の利回り）を使用します。

時価で評価した建設協力金と実際に預託した金額との差額は、長期前払家賃として計上し、契約期間にわたって各期の損益に振替えます。また、時価と将来返還される金額との差額は、契約期間にわたって受取利息として計上します。

（金融商品に関する実務指針 133 項）