

租赁经营的营业用房维修费用如何处理会计从业资格考试

PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/547/2021_2022__E7_A7_9F_E8_B5_81_E7_BB_8F_E8_c42_547726.htm 问：我公司租入一处营业用房产（经营租赁），租入房产发生的维修费用，账务处理直接列营业费用还是列待摊费用分期摊销？在会计处理上，租入房产发生的装修费用，列1503经营租入固定资产改良科目，还是列长期待摊费用？答：根据《企业会计准则-固定资产》以及财政部引发《关于执行 企业会计制度 和相关会计准则有关问题解答（二）》的通知（财会[2003]10号）文件的规定：与固定资产有关的后续支出，如果使可能流入企业的经济利益超过了原先的估计，如延长了固定资产的使用寿命，或者使产品质量实质性提高，或者使产品成本实质性降低，则应当计入固定资产帐面价值，其增计后的金额不应超过该固定资产的可收回金额，除此以外的后续支出，应当确认为当期费用，不再通过预提或待摊的方式核算。对于经营租赁租入的固定资产，租赁期内发生的维修费用，应按实际发生额计入当期损益。在通常情况下，经营租入的固定资产不确认为企业的固定资产，即企业固定资产帐户及资产负债表中固定资产项目中均不包括经营租入的固定资产价值。如果企业对经营租入的固定资产进行装修，发生的装修费用按《企业所得税税前扣除办法》（国税发[2000]84号）文件的规定可以确认为修理费用的，可直接计入当期损益。如果确定为改良支出的，根据《关于执行 企业会计制度 和相关会计准则有关问题解答（二）》（2003年3月17日财会[2003]10号）规定，对于经营租入固定资产改良支出符合资

本化条件的，作为固定资产，并单设“1503经营租入固定资产改良”科目核算，同时在剩余租赁期与租赁资产尚可使用年限中较短的期间内，采用合理的方法单独计提折旧。会计与税法关于租赁房屋维修费用的处理是一致的。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问

www.100test.com