

【案例分析】A公司2026年1月开始对原有办公楼进行改扩建，增加使用面积，为期8个月，改扩建期间房屋停止使用

该办公楼为A公司2018年自建的办公楼，办公楼原值1860万元，抵扣的进项税额160万元，已经计提折旧300万元。为了进行此次改扩建A公司购买材料，发生支出452万元，取得增值税专用发票，注明价款400万元，增值税52万元；支付工程款327万元，取得增值税专用发票，注明价款300万元，增值税27万元。改扩建工程于2026年9月完工并投入使用。

该办公楼改扩建投入使用后在2026年计提的折旧额为15万元，其中用于职工餐厅部分计提的折旧额为1.5万元。

2026年1～12月A公司的各项交易情况如下表所示

	一般计税方法销售 额	简易计税方法销售 额	不得抵扣非应税 交易收入额	可以抵扣非应税 交易收入额
2026. 1	800	150		
2026. 2	1200	200		
2026. 3	900	220		
2026. 4	890	480		
2026. 5	1500	250		
2026. 6	1250	320		
2026. 7	1350	360		
2026. 8	1500	330		
2026. 9	1000	200		
2026. 10	1200	110		
2026. 11	1800	230		300
2026. 12	1600	450	200	

该资产属于**老资产新改造**：

长期资产形成后发生资本化改造支出的，应当按照**会计制度**调整其原值：

改造后原值=1860-300+400+300=2260（万元）

该资产属于**老资产新改造，原值超500万的单项长期资产。**