

発行所

株式会社FPシミュレーション

大阪府中央区平野町3-1-10 Tel :06-6209-7678
編集発行人:税理士 三輪 厚二 Fax :06-6209-8145

取得価額が区分されていない土地建物

Q : 建物と土地を一括で取得している場合の建物の取得価額の取扱いが公表されたようですが、どのような内容でしょうか。

A : 建物部分の取得価額が不明な場合には、建築統計年報による建物の標準的な建築価額を用いて計算することを認めるといふものです。

【解説】

土地建物の譲渡所得を計算する際、建物部分については、取得価額から減価償却費相当額を控除することになっていますが、契約書に金額の区分記載がされていないなど、建物部分の取得価額が不明な場合があります。

こうした場合には、建設省の建築統計年報による建物の標準的な建築価額を用いて建物の取得価額を求めることを認めるといふのが今回公表された情報の内容です。

また、建物の標準的な建築価額表は、建物の標準的な建築価額から簡便的に建物の取得価額を求めるために作成しているものですから、他の合理的な方法や指標があれば、それによって算定することも認められますし、建築統計年報に記載された各都道府県の数字を使うことも認められています。

なお、契約書に土地と建物の価額が記載されている場合にはその価額で区分し、また、建物に対して課税された消費税額が分かるときにはその消費税額から建物の取得価額を算出することになりますので、注意してください。

