

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

固定資産の付随費用

Q : 当社は、不動産業者を通じて社宅用の土地建物を購入しました。その際に支払った仲介手数料、不動産取得税や登録免許税も取得価額に含めなければならないのでしょうか。

A : 不動産取得税、登録免許税は取得価額に含めなくても差し支えありません。

【解説】

固定資産の取得価額には、原則として、その資産の購入代価とその資産を事業に使用するために直接要した費用が含まれます。また、引取運賃、荷役費、運送保険料、購入手数料、関税など、その資産の購入のために要した費用も含まれます。

ご質問の固定資産の取得に係る付随費用のうち仲介手数料については、購入のために直接要した費用であり、取得価額に含めることになりますが、不動産取得税及び登録免許税は、取得価額に算入するか否かは法人の任意とされています。

ちなみに次のような費用は、たとえその固定資産の取得に関連して支出するものであっても、取得価額に算入しないことができます。

- (1) 不動産取得税や自動車税、新增築に係る事業所税、登録免許税等
- (2) 建物の建設のために行った調査、測量、設計、基礎工事等でその建設計画を変更したことにより不要となったものに関する費用
- (3) いったん締結した固定資産の取得に関する契約を解除して他の固定資産を取得することにした場合に支出する違約金
- (4) 固定資産を取得するための借入金の利子

