

⇨ 郷里の土地を譲渡した場合

Q : 私はサラリーマンですが、郷里に父から相続した土地を保有しています。今まで維持管理は近くに住む兄にお願いしていましたが、郷里に戻るつもりはないので売却しようと考えています。譲渡に際し①仲介手数料②固定資産税5年分(兄立替分)③維持管理費用④土地の上にあった倉庫の取り壊し費用がかかりました。これらの費用は、譲渡所得の計算上、譲渡費用に該当するのでしょうか？

A : ①④の費用は譲渡費用に該当しますが、②③の費用は譲渡費用に該当しません。

【解説】

資産を譲渡した場合の譲渡所得の金額は、譲渡により取得した対価の額から、その譲渡資産の取得費と譲渡に要した費用の額の合計額を控除した残額から、一定の特別控除額を控除して計算します。この場合、控除できる譲渡に要した費用とは、次に掲げる費用に該当するものをいいます。

(1) 資産の譲渡に際して支出した仲介手数料、運搬費、登記若しくは登録に要する費用その他譲渡のために直接要した費用

(2) (1)に掲げる費用のほか、借家人等を立ち退かせるための立退料、土地の譲渡のためにその土地の上にある建物等の取壊しに要した費用など

なお、譲渡資産の修繕費や固定資産税、その他その資産の維持又は管理に要した費用はその資産を所有するために要した費用になるため、譲渡に要した費用には該当しません。

