

取得費とされる借入金利子

Q : 私は1年程前に自宅用の土地を購入し、ローンを支払っていますが、転勤が決まったので、この土地を譲渡しようと思っています。これまでに支払った金額は、ローンの利子が50万円、取得時の抵当権設定登記費用が20万円ですが、これらは譲渡所得の計算上控除される取得費に算入することができますか？

A : 取得費に算入することができます。

【解説】

譲渡所得の計算上控除される資産の取得費は、資産の取得に要した金額並びに設備費及び改良費の額の合計額とされています。

そして、借入金で固定資産を取得している場合は、その借入金の利子のうち、その固定資産の使用開始の日（固定資産の取得後、その固定資産を使用しないで譲渡した場合には、譲渡の日）までの期間に対応する部分の金額をその固定資産の取得費に算入することができます。

ご質問の場合、譲渡予定の土地は、取得後全く使用しないで譲渡されるものと思われるので、その土地の譲渡の日までの期間に対応する借入金の利子は、土地の取得費に算入することができます。また、借入に際して支払った抵当権設定登記費用、公正証書作成費用などの借入に通常必要と認められるものについても借入金利子と同様に取り扱われます。したがって、借入金利子50万円と抵当権設定登記費用20万円は取得費に算入することができます。

