

## 土地建物の取得価額が不明のとき

**Q** : 私は、昨年土地と建物を売却しましたが、その土地建物は昔に一括取得したものですから、それぞれの取得価額はわかりません。どのようにしたらいいのでしょうか？

**A** : 建築価額表を使って建物の価額を求め、全体の金額からその金額を差し引いて土地の価額を求めます。

### 【解説】

一括で購入した土地建物を売却した場合、その土地建物の取得価額が申告上必要になってきますが、昔に取得したものですと、なかなか取得価額がわからないものです。

そんな場合のために、国税庁では建築価額表を使って建物の取得価額を簡易計算する方法を認めています。

建築価額表とは、国土交通省がまとめている建築統計年報の構造別建築価額表の1平米当たりの工事費予定額を一覧表にしたものですが、今年度は、確定申告の手引きにも記載されていますので、そちらをご覧くださいというでしょう。

使い方は、①まず売却した建物の建築年月日と構造を登記簿謄本で確認し、それを建築価額表にあてはめ㎡当たりの建築価額を求め、それに建物の述べ床面積をかけます。これが建物の取得価額になります。②次に土地の取得価額を全体の取得価額から①で求めた建物の取得価額を差し引いて求めます。

なお、建物については、①で求めた取得価額から建築日から売却日までの減価償却費を控除しますのでお忘れなく。

