

第 3977 号	 リーダスクラブ	1994年1月6日創刊・毎日発行 リーダスクラブFAXニュース (2010年)平成22年 4月13日 火曜日
----------------	--	--

発行所 三輪厚二税理士事務所／顧問料不要の三輪会計事務所（編集・発行：税理士 三輪厚二）
大阪市中央区備後町2-4-6 TEL：06-6209-7191 WEB：<http://www.zeirishi-miwa.co.jp>

⇩ 現物出資の必要経費

Q：個人が法人に土地を現物出資した場合には登録免許税や税理士の証明に対する報酬、不動産鑑定報酬がかかりますが、これらは、譲渡費用とすることができますか？

A：登録免許税は譲渡費用になりますが、その他については譲渡費用になりません。

【解説】

譲渡費用とは、取得費とされるものを除き、①資産の譲渡に際して支出した仲介手数料、運搬費、登記又は登録に要する費用その他その譲渡のために直接要した費用のほか、②借家人等を立ち退かせるための立退料等その他資産の譲渡価額を増加させるため譲渡に際して支出した費用であるとされています。そして、①の資産の譲渡のために直接要した費用に当たるかどうかは、現実に行われた資産の譲渡を前提として、客観的に見てその譲渡を実現するために当該費用が必要であったかどうかにより判断することとなります。

これらのことから、現物出資にかかる費用が譲渡費用に該当するかどうか検討しますと、登録免許税は不動産を売買に伴う所有権移転登記に必要な費用であることから、譲渡費用に該当しますが、税理士報酬及び不動産鑑定報酬については、法人が税理士及び不動産鑑定士に対して支払うべきものであること、税理士報酬及び不動産鑑定料は不動産の価額の証明の対価であり、譲渡価額を増加するために譲渡に際して支出した不要にも該当しないことから、譲渡費用にはならないものと思われます。

