

第 5671 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 (2017年)平成29年 3月15日 水曜日
----------------	----------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------

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>

④ 一括取得した土地建物を譲渡した場合

Q：昔に一括取得した土地建物を譲渡しました。この場合の取得価額は、どのように計算すればいいのですか？

A：次のように計算します。

【解説】

一括取得した土地建物を譲渡した場合の取得価額は、次のいずれかの方法により計算します。

- ① 取得時の契約書において、土地と建物の価額が区分されているときは、その価額によります。
- ② 契約上、建物の価額が明らかでない場合であっても、建物に課された消費税が明らかなき場合は、その消費税の額を基にして建物の取得価額を算定します。

$$\frac{\text{建物に課された消費税額} \times 1 + (a)}{\text{消費税の税率}(a)} \times$$

※H9.4～H26.3・・・5%
 H26.4以降・・・8%

- ③ 契約上、土地と建物の価額が区分されていないときは、購入価額の総額を購入時のそれぞれの時価で合理的に按分して計算します。この場合、建物の標準的な建築価額に床面積を乗じて建物の取得費を計算(中古の建物の場合は、建築時から取得時までの経過年数に応じた償却費相当額を控除します)することが認められます。建物の標準的な建築価額は、国税庁のホームページで公表されています。

