

発行所

株式会社 FPシミュレーション

大阪市中央区平野町3-1-10 Tel:06-209-7678

編集発行人：税理士 三輪 厚二 Fax:06-209-8145

◊ 土地の取得に際して支出した固定資産税

Q：当社は、この度土地を購入しました。その購入に際して仲介手数料、前所有者が支払った固定資産税を日割り按分して支払いました。これらは損金算入できますか。

A：購入した資産の取得価額は、次の金額とされています。

- ① 購入の代価（引取運賃、荷役費、購入手数料その他購入のために要した費用を加算した金額）
 - ② その資産を事業の用に供するために直接要した費用の額
- したがって、仲介手数料は、購入のため直接要した費用であり、取得価額に含めることとなります。

次に租税公課ですが、取得価額に算入しないことができる租税公課等として、次のようなものが例示されています。

- ① 不動産取得税及び自動車取得税
- ② 特別土地保有税のうち土地の取得に対して課されるもの
- ③ 新增設に係る事業所税
- ④ 登録免許税その他登記又は登録のために要する費用

これらは、取得価額に算入するかしないかは法人の判断に委ねられています。

しかし、ご質問の場合は、固定資産税そのものを支払ったのではなく、前所有者との按分による税相当額を支払ったものですから取得価額に算入しないことができる租税公課に該当しません。したがって、土地の取得価額に算入することとなります。

