

第 6669 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 (2021年)令和3年 4月 23日 金曜日

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: https://www.zeirishi-miwa.co.jp
-----	--

♠ 不動産を取得する際の固定資産税の清算金

Q : 会社で土地を購入しました。取得の際に固定資産税の清算金を支払いましたが、この費用は、租税公課として損金に計上しているのですか？

A : 固定資産の取得価額に含めなければなりません。

【解説】

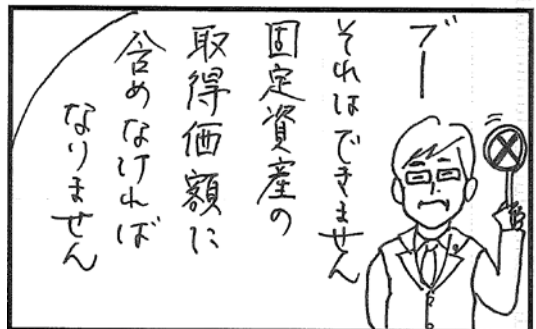
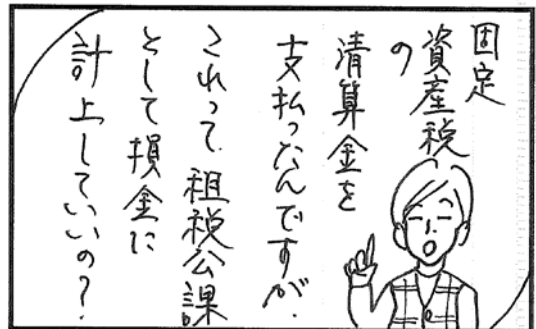
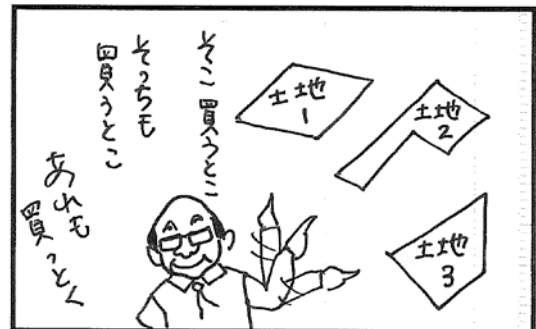
会社が購入した土地の取得価額は、その土地の購入代価と(仲介手数料などを含む)その土地を事業の用に供するために直接要した費用の額の合計額となります。

ただし、次に掲げる租税公課などの費用は、土地の取得に関連して支出するものであっても、その土地の取得価額に算入しないで、損金の額に算入することができます。

- ① 不動産取得税
- ② 特別土地保有税
- ③ 登録免許税その他登記のために要する費用

ところで、固定資産税の納税義務者は、その土地の1月1日現在の所有者とされていますので、土地の納税義務者は、あくまで前所有者であり、土地を購入した際に支払う未経過期間に相当する固定資産税の清算金は、固定資産税ではなく、単に土地の売買代価を構成するものにすぎません。

したがって、その固定資産税相当額は、損金の額に算入することはできず、土地の取得価額に含めなければなりません。



【三輪厚二税理士事務所(大阪市中央区)】