

発行所

株式会社FPシミュレーション

大阪府中央区平野町3-1-10 Tel :06-6209-7678

編集発行人:税理士 三輪 厚二 Fax :06-6209-8145

## ⇨ 建築価額表に取得価額の計算表も

**Q** : 譲渡所得の計算をする際に利用できる建築価額表が便利になったそうですが、どのようになったのでしょうか。

**A** : 建築価額表に加え、建物の取得価額の計算が簡単にできる計算表が添付されています。

### 【解説】

譲渡所得の計算上、建物の取得費は、その取得価額から一定の方法で計算した償却費相当額を控除して求めます。マンションなど建物と土地を一括で取得した場合、購入時の契約書などで建物と土地の取得価額を区分する必要がありますが、これが困難な場合の便宜的な方法として、国土交通省の統計年報による「建物の標準的な建築価額」を基に取得価額を求めても差し支えないこととされています。

このほど、平成12年までの建物の標準的な建築価額表が公表されましたが、今回は、建築年の構造別の1㎡当たりの価額を当てはめていけば、減価償却の基礎となる建物の取得価額が簡単に計算できる計算表が添付されています。

具体的には、売却した建物の建築年月日、標準的な建築価額表から抽出した建築単価、建物の延べ床面積の順で計算表に記入していけば、減価償却の基礎となる建物の取得価額が簡単に求めることができるようになっています。

また、中古住宅の場合に対しても、簡易な計算表が用意されています。

