

土地取得の際に支払う未経過期間分の固定資産税

Q : 当社は、倉庫用地を購入した際に、前所有者が納付した固定資産税額のうち、日割計算した未経過期間に対応する部分の金額を、土地の代金とあわせて支払いました。

この費用は、租税公課として当期の損金の額に算入することはできますか？

A : 損金の額に算入することはできません。土地の取得価額に含める必要があります。

【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されていますが、次に掲げる租税公課などの支出は、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おり、ご質問のケースにおける本来の納税義務者は、あくまで前所有者となることから、土地を購入した法人が支払う未経過期間に相当する固定資産税の精算金は、単に土地の売買代価を構成するものにすぎません。

したがって御社の場合、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。

