

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 :06-6209-7678
編集発行人:税理士 三輪 厚二 Fax :06-6209-8145

相続により取得した資産の取得費

Q : 私は昨年、父から相続した不動産を譲渡しました。父から私に名義を変えるために支払った登記費用などは取得費としていいのですか？

A : 不動産登記費用や名義書換手数料等は取得費に含めることができます。

【解説】

不動産やゴルフ会員権を譲渡した場合の譲渡所得の計算は、資産の譲渡価額から取得費と譲渡費用を差し引いて行いますが、資産を相続や贈与によって取得しているときは、取得費は被相続人や贈与者から取得者に引き継ぐとともに、その取得時期も引き継ぐことになっています。

つまり、取得費は、被相続人や贈与者の購入代金や購入手数料を基に計算することになるわけです。

ところで、おたずねのような相続や贈与の際に支払った不動産登記費用はどのように取り扱うかですが、当局は従来からこれを認めないとしてきたのですが、平成17年2月1日に最高裁の判断が下され、不動産登記手数料や名義書換手数料など、相続や贈与の際に通常支払われる名義変更のための費用は、取得費に該当するとされましたので、それ以後は、取得費に含めることが認められるようになりました。

こうした取得費の対象になるものには、その他に不動産取得税や株式の名義書換料、特許権などの権利についての登録費用などがあります。

