

第

4516  
号

READAS  
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

(2012年)平成24年 6月29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：<http://www.zeirishi-miwa.co.jp>

## 土地付建物の仲介手数料の仕入税額控除

**Q**：土地付建物を1億円で売却しました。内訳は土地が8千万円で建物が2千万円です。消費税を計算する場合、売却にかかる仲介手数料は、この割合で按分した金額で取り扱っていいのでしょうか？

**A**：譲渡代金を土地部分と建物部分とに合理的に区分している場合は、それが認められます。

### 【解説】

消費税を個別対応方式で仕入控除税額を計算する場合、課税仕入れを課税資産の譲渡等のみ要するもの、その他の資産の譲渡等のみ要するもの、課税資産の譲渡等とその他の資産の譲渡等に共通して要するものに区分しなければなりません。

また、課税資産の譲渡等とその他の資産の譲渡等に共通して要するものについて、合理的な基準により課税資産の譲渡等のみ要するものとその他の資産の譲渡等のみ要するものとに区分している場合は、その区分したところにより個別対応方式を適用することとして差し支えないこととされています。

ご質問の仲介手数料は、課税資産の譲渡等とその他の資産の譲渡等に共通して要するものに該当しますので、これを、合理的に区分した譲渡代金の割合で、土地部分はその他の資産の譲渡等のみ要するもの、建物部分は課税資産の譲渡等のみ要するものとして、個別対応方式を適用していれば、それが認められることになります。

