

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:06-209-7678

編集発行人: 税理士 三輪 厚二 Fax:06-209-8145

不動産を買った場合の諸経費の取扱い

Q: 当社はこの度土地を購入しました。購入に伴い色々な費用が生じました。

取得価額に入れなければならない費用とそうでない費用について教えてください。

A: 不動産の購入関連費用には、取得価額に算入せず一時に損金算入が認められるものがありますので、これらは支出時に損金経理した方が有利になります。

(1) 取得価額に算入しなければならない費用

- ・ 購入時の仲介手数料
- ・ 購入時の不動産鑑定費用
- ・ 立退費用
 - ⇒ 賃借人のいる土地、建物を購入し、立退料を支払って賃借人に立ち退いてもらった場合
- ・ 借地権の更新料
 - ⇒ 借地契約の更新又は変更のために支出した名義変更料や更新料及び手数料など

(2) 取得価額に算入しなくてもよい費用

- ・ 借入金の支払利息
 - (ただし、遊休地等の新規取得に係る借入金利子は取得後4年間は損金算入できません。)
- ・ 不動産取得税
- ・ 特別土地保有税のうち土地の取得に対して課されるもの
- ・ 登録免許税
- ・ 登記又は登録に要する費用

