

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

固定資産税の精算金と譲渡所得

Q：私は先月、土地を譲渡しました。その際土地売買代金とは別に、固定資産税を月割で計算し、未経過分の固定資産税相当額を受け取ったのですが、この未経過分の固定資産税相当額の取扱いについて教えてください。

A：土地の譲渡価額に含まれますので、譲渡所得の金額の計算上、収入金額に含めることになります。

【解説】

固定資産税の納税義務者は、その年の1月1日における当該資産の所有者となりますので、年の中途で土地の売買があった場合でも、その土地に係る固定資産税の当年度の納税義務者は売主になります。

そこで、譲渡代金とは別に固定資産税を月割等で按分した上、未経過分の固定資産税相当額が買主から売主に支払われることも多いようです。

しかし、売買された不動産の保有期間に応じて1年分の固定資産税額を按分するという意味合いで金銭の授受を行っても、1月1日時点で土地の所有者でなかった買主は固定資産税の納税義務者になることはできません。つまり、この精算に伴う金銭の授受は、不動産の売買に絡む1つの条件にすぎないということになります。

したがって、売主が譲渡所得の計算をする際には、固定資産税の精算金を収入金額に含めて申告することが必要になるというわけです。

