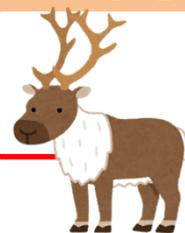


HM営業社員のための『不動産税務通信』R4.12月号

税金のワンポイントアドバイス



収益物件を買った！

色々出費があったけど全部今年の経費で良いの？



全て今年の経費にはありません！

「取得価額」と「必要経費」に分けましょう。

物件購入に際して支出した費用は物件の**本体価額**に含める**「取得価額」**とその年の**経費**に含める**「必要経費」**に分ける必要があります。様々ありますが主だったものとして以下の様な支出があります。

取得価額に含めるべきもの	必要経費となるもの
<p>【土地】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・購入代金 ・地盛り等の整地費用 ・土地上の取壊した建物代金及び取壊費用 <p>【建物】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・購入代金、建築費 ・設計変更費用 ・増改築リフォーム費用 <p>【その他】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・仲介手数料 ・固定資産税精算金 ・取得のために支出する立退料 ・取得までに行う式典費用(地鎮祭など) 	<ul style="list-style-type: none"> ・印紙税 ・取得後に行う式典費用 ・不動産取得税 ・登録免許税 ・土地の購入、建物建築の借入金金利 (借入日から使用開始までの期間対応分) ・土地の購入、建物建築の借入金金利 (使用開始後に対応する分) ・火災保険料、地震保険料 <p>※太字表記のものは納税者の選択により取得価額に含めることもできます。</p>

原則として物件の本体価格とその物件を取得するために支払った支出は、物件の取得価額に含まれますが、いくつかは全額をその年の経費にできる場合があります。

判断に迷ったときは是非東京シティ税理士事務所にご相談ください。

※この記事は、配信用に税金を簡易な表現で記載しております。実際の判定・適用の際には必ず税理士等の専門家にご相談・ご確認することをお奨めします。

■ 電話・メール相談



TEL : 03-3344-3301
FAX : 03-3344-9053
Mail : ask@tokyocity.co.jp

ご利用時間 09:30~17:30
(土・日・祝は12:00~13:00除く)

編集担当：井上 喜子



面接相談

新宿相談所 (新宿三井ビル33階：新宿駅徒歩7分) 03-3344-3301
横浜相談所 (横浜スカイビル20階：横浜駅直結) 045-440-6678
東京日本橋相談所 (ビジネスエアポート日本橋内：日本橋駅B1出口より徒歩2分)
03-3344-3308