

営業マンのための『不動産税務通信』R5.2月号

売買契約書を失くした。
でも税金が高いのは困る…。

**土地購入時の売買契約書が見当たらない！！
～その場合、譲渡所得はどのように計算するのか？**

**市街地価格指数を用いることにより
譲渡所得税を安くできる可能性があります。**

売却代金の金額 - **取得費** - 譲渡のために直接要した費用 = 譲渡所得税

売価の5%で我慢するしかない？

**市街地価格指数を
検討してみましょう！**

市街地価格指数を用いた計算例

条件：土地の売却	昭和X年購入(契約書紛失)	令和X年売却	売価1,000万円
	市街地価格指数 昭和X年 60	令和X年 100	
概算取得費の場合	1,000万円 - 1,000万円 × 5% = 950万円		
	950万円 × 20.315% = 192万円		
市街地価格指数の場合	1,000万円 - 600万円 ※ = 400万円		※ 1,000万円 × 60/100 = 600万円
	400万円 × 20.315% = 81万円		

192万円 > 81万円 市街地価格指数によって譲渡所得税が抑えられた！

ただし状況によっては否認されるケースもあるので自己判断せず必ず税理士に相談を！

売買契約書を失くしても市街地価格指数により取得費を算定することで概算取得費より譲渡所得税を抑えられる可能性があります。しかし、この方法は認められるケースと否認されるケースがあるため必ず専門家に相談の上、適用を判断しなければなりません。

市街地価格指数を検討したい方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。ご不明点がある方は是非東京シティ税理士事務所にご相談ください。

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)

担当税理士：三木 靖子



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