

第 6155 号	 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 (2019年)平成31年 3月 8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: https://www.zeirishi-miwa.co.jp
-----	--

♠ 賃貸アパート取得の際に支払った仲介手数料

Q : 昨年、賃貸用アパートを取得しました。取得の際に仲介業者に仲介手数料を払いましたが、これはどのような取扱いになりますか？

A : 土地及び建物の取得価額に算入します。
【解説】

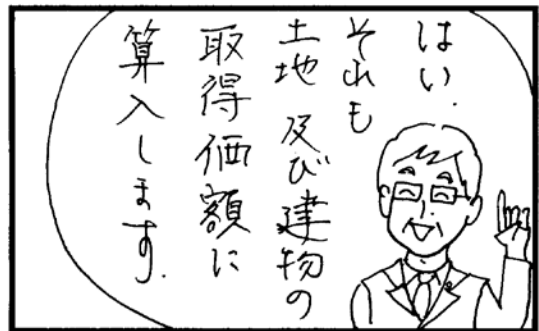
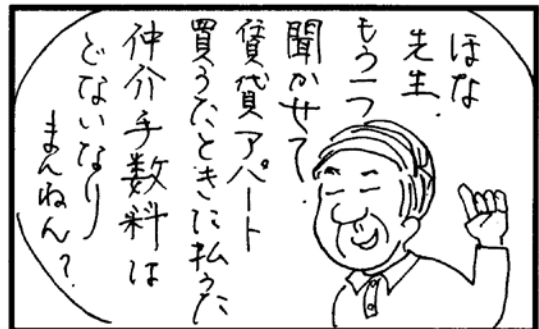
税務では、購入した減価償却資産の取得価額には、原則として、その資産の購入代価とその資産を事業の用に供するために直接要した費用が含まれるとされており、引取運賃、荷役費、運送保険料、購入手数料、関税などその資産の購入のために要した費用も含まれるとしています。

お尋ねの仲介手数料は、上記の「購入手数料」に該当しますので、土地と建物の取得価額に算入しなければならないこととなります。

したがって、支払った仲介手数料のうち土地の購入に係る部分の金額は、その土地の取得価額に算入しますので、不動産所得の必要経費には算入されません。

また、仲介手数料のうち建物の購入に係る部分の金額は、その建物の取得価額に算入され、その取得価額に基づいて計算される減価償却費の額が不動産所得の必要経費に算入されることとなります。

支払った仲介手数料の全額が、その支払った年分の必要経費に算入できるわけではありませんので、注意してください。



【三輪厚二税理士事務所(大阪市中央区)】