

1 Minute News

小嶋税務会計事務所 〒105-0004 港区新橋 6-19-21 ミドリヤビル 5階

土地や建物など固定資産の購入に際して支払った費用の取扱い

Q 当社は中古のビルを購入しましたが、その際に様々な諸費用や税金が発生いたしました。これらの費用や税金は固定資産の取得価額に算入すべきでしょうか？それとも、支払い時に損金に計上できるのでしょうか？

解説

固定資産を取得した際の費用は取得額に含める費用と含めなくてよい費用があります。それぞれの範囲を、下記にまとめます。

1. 取得価額算入の範囲

取得価額に算入すべき費用	取得価額に算入しないことができる費用
<ul style="list-style-type: none"> 引取運賃、荷役費、運送保険料、購入手数料、関税 埋立て、地盛り、地ならし、切土、防壁工事 その他土地の造成又は改良のために要した費用 立退料その他立退きのために要した費用 取得前に発生した固定資産税の負担額 住民対策費、公害補償費等の費用（毎年支出する保証金を除く） 起工式、上棟式の費用 仲介手数料 据付費、調整試運転費 土地と建物を取得し、その取得後 1 年以内に建物を取り壊した場合における建物の帳簿価額と取壊し費用 埋蔵文化財の発掘調査等をするために要した費用 当初から予定されていた住民対策費、公害補償費 	<ul style="list-style-type: none"> 不動産取得税又は自動車取得税 新增設に係る事業所税 登録免許税その他登記又は登録のために要する費用 他の固定資産取得のために支出した違約金 建設計画変更により不要となった調査・測量・設計・基礎工事等の費用 資産取得後に発生した落成、操業開始に伴って支出する記念費用等 司法書士の登記費用 契約書に貼った収入印紙 使用開始前の借入金の利子 リフォーム時の既存の内部造作の帳簿価額（＝撤去時の除却損） リフォーム時の解体費用（＝解体費として損金算入） 当初は予定していなかった住民対策費、公害補償費

要するに…

固定資産の取得に伴い、税金だけではなく様々な費用が発生します。それらを固定資産の取得価額に算入すべきかどうかは、**それぞれの費用が当初から予定されていたか、またその内容などにより、法令や通達などで具体的に細かく定められていますので注意が必要です。**