

発行所

株式会社FPシミュレーション 大阪市中央区備後町2-4-6 Tel :06-6209-7678
編集発行人:税理士 三輪 厚二 Fax :06-6209-8145

④ 相続と売買により取得した土地を一括譲渡する場合

Q : 私は父から相続した土地と兄から売買により取得したその隣接地を所有していますが、これを一括譲渡しようと思っています。土地の取得費はどのように計算したらいいのですか？

A : 別々に計算した金額を合計します。

【解説】

さきごろ、名古屋国税局から同様の照会に対して、次のような回答がなされています。

譲渡所得とは、資産の譲渡による所得をいい、譲渡所得に対する課税は、資産の値上がりによりその資産の所有者に帰属する増加益を所得として、その資産が所有者の支配を離れて他に移転するのを機会に、これを清算して課税する趣旨のものと解されます。すなわち、資産の所有者の「その所有期間中における当該資産の価値の増加益」に対する課税であるということが出来ます。

一方、譲渡所得の基因となる資産の取得費は、その資産の取得に要した金額並びに設備費及び改良費の合計額としており、相続により取得した資産については、その相続に係る被相続人がその資産を取得した時からその居住者がその資産を引き続き所有していたものとみなすこととされています。

このようなことからすると、譲渡所得の金額は、それぞれの土地の所有期間中の価値の増加益の合計額として把握されるべきものと考えられますことから、取得費はそれぞれ別々に計算した金額を合計することが相当であると思われれます。

