

第 5385 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
		(2016年)平成28年 1月13日 水曜日

発行所 三輪厚二税理士事務所 / 相続税申告相談センター (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：<http://www.souzokuzouyou.com>

## 固定資産税未経過相当額

**Q**：昨年不動産を譲渡しましたが、この際に固定資産税の未経過分を買主からもらいました。この固定資産税の未経過分の取扱いはどうなりますか？

**A**：譲渡所得の収入金額になります。

### 【解説】

固定資産税は、その年1月1日(賦課期日)における土地又は家屋の所有者を納税義務者として課される税金ですが、その年の賦課期日後に所有者の異動が生じたとしても、新たに所有者となった者が、その賦課期日を基準として課される固定資産税の納税義務を負担するというものではありません。

したがって、固定資産税の賦課期日とは異なる日に土地建物の売買契約を締結して、買主が売主に対し、売主が納税義務を負担する固定資産税の税額のうち未経過固定資産税に相当する額を支払うこととしている場合には、土地建物の売買契約の締結に際し、売主が1年を単位として納税義務を負う固定資産税について、買主がこれを負担することなくその土地及び家屋を所有する期間があるという状況を調整するために個々に行われているものと考えられます。

よって、支払を受けた未経過固定資産税に相当する額は、実質的にはその土地及び家屋の譲渡の対価の一部をなすものと解するのが相当と考えられます。

こうしたことから、その支払を受けた未経過固定資産税等に相当する額は、譲渡所得の収入金額に算入されることとなっています。

