

社長のための勉強

平成 28 年 12 月 1 日

〒540-0012 大阪市中央区谷町 2-7-4

株式会社堀口オフィス

TEL 06-6910-6412 :FAX 06-6910-6414

不動産を取得した時は必ず契約書・領収書を保管して下さい。

不動産を購入した時よりも高く売却をできた場合には、確定申告が必要になります。確定申告の時に、不動産の譲渡の申告をするのに必要なのが、取得に要した費用です。領収書がない場合は譲渡価格の 5%が取得価格になります。

(例)

土地を 1,000 万円で買って、20 年後に 1,600 万円で売りました。

① 契約書等で、1,000 万円を客観的に証明できる場合の譲渡益

$1,600 \text{ 万円} - 1,000 \text{ 万円} = 600 \text{ 万円}$ $600 \text{ 万円} \times 20.315\% = 1,218,900 \text{ 円}$

② 契約書等を紛失してしまい、1,000 万円を客観的に証明できない場合の譲渡益

$1,600 \text{ 万円} - 1,600 \text{ 万円} \times 5\% = 1,520 \text{ 万円}$ $1,520 \text{ 万円} \times 20.315\% = 3,087,880 \text{ 円}$

差引 1,868,980 円の差額が発生します。

不動産を購入された時には、必ず契約書・領収書を保管して下さい。税金が大きく違ってきます。



HORIGUCHI
Accounting & Tax office

郵送ではなく e-mail での配信を希望される方にご連絡ください