No.3270　相続や贈与によって取得した土地・建物の取得費と取得の時期

[平成26年4月1日現在法令等]

1　相続や贈与によって取得した資産の取得費

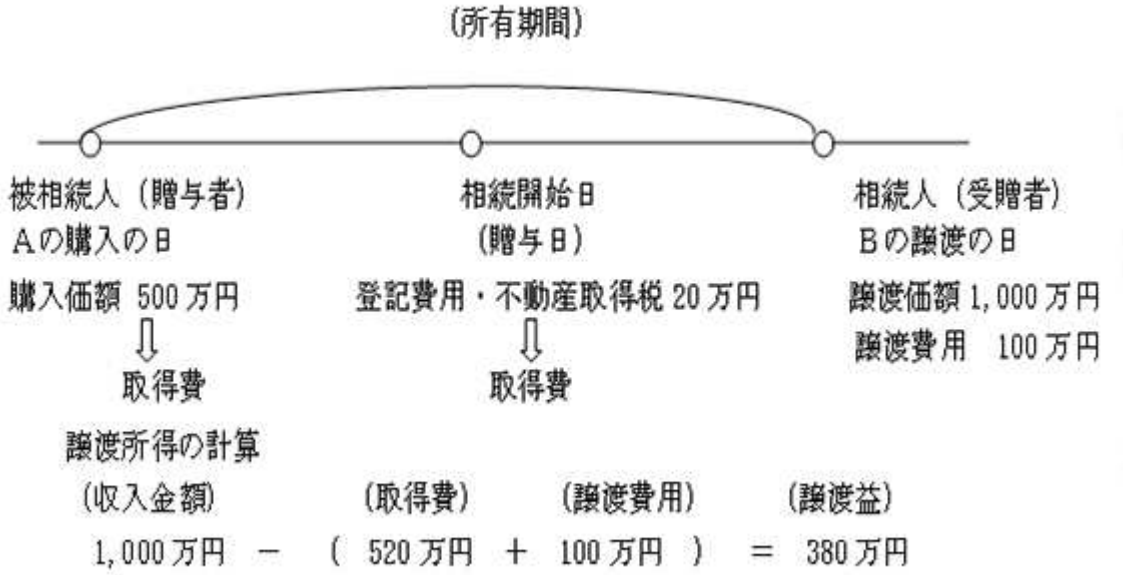
譲渡所得の金額は、土地や建物を売った金額から取得費と譲渡費用を差し引いて計算します。
取得費は、土地の場合、買い入れたときの購入代金や購入手数料などの合計額です。
建物の場合は、購入代金などの合計額から減価償却費相当額を差し引いた額です。
売った土地建物の中には相続や贈与により取得したものもあります。この場合の取得費は、死亡した人や贈与した人がその土地建物を買い入れたときの購入代金や購入手数料などを基に計算します。
なお、業務に使われていない土地建物を相続や贈与により取得した際に相続人や受贈者が支払った登記費用や不動産取得税の金額も取得費に含まれます。

（注）取得費が分からない場合などには、取得費を売った金額の5%相当額とすることができます（コード3258を参照してください。）。
ただし、この場合には、相続人などが支払った登記費用などを取得費に含めることはできません。

2　相続や贈与によって取得した資産の取得の時期

取得の時期は、通常、売った土地建物を買い入れた日ですが、相続や贈与で取得したときは、死亡した人や贈与した人の取得の時期がそのまま取得した人に引き継がれます。
したがって、死亡した人や贈与した人が取得した時から、相続や贈与で取得した人が譲渡した年の1月1日までの所有期間で長期か短期かを判定することになります。

【事例】土地の場合



（所法33、38、60、措法31、31の4、32、措令20、所基通37-5、38-9、49-3、60-2）

参考：　関連コード