

概算原価の使い道 と推定原価の使い道

昭和27年以前から所有の土地・建物・借地権を売却した時の譲渡原価は売却収入金額の5%です。過去に購入等の事実があり、それを裏付ける資料が残っていても、譲渡原価としては、第一義的には、5%概算原価が法律上の正当な取得原価です。もし、5%の概算原価よりも、実際の取得原価の方が高い場合は、実際の取得原価が譲渡原価とされますが、扱いは第二義的位置付けです。

なお、譲渡原価を売却収入の5%とすることについては、通達で拡大解釈し、昭和28年以後取得の不動産のみならず、株式その他有価証券一般に適用できるものとしています。

第一義的地位の5%の概算原価の本質的な意味は、実原価の証明資料を紛失等したときの救済規定ではない、ということ。実原価がわかっていたとしても、有利であれば使ってよいという意味なのです。裏返して表現すると、実原価の証明資料を紛失等している場合、実原価不明だから5%概算原価を使う、ということにはならない、ということです。不利を強制する意味はそこにはないのです。

譲渡資産の取得時期がハッキリしているの、その取得時の売買時価を推定することが可能な場合には、5%の概算原価が不利であれば、5%概算時価ではなく推定時価を採用する方が、立法趣旨

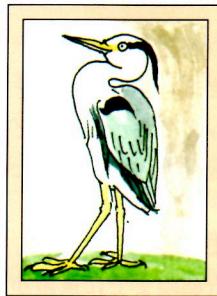
に叶っているのです。昭和44年地裁、45年高裁の判決で確定した事例では、税務署サイドが、譲渡資産の取得価額の推定方法として、日本不動産研究所発行の市街地価格指数について物件売却時と取得時のものを求め、物件売却価格にそれらの比を乗じていることに対して、判決はその方法を相当と認定しています。

その後、何件かの判決や裁決があり、取得時期が判明している係争事件では、税務署サイドとして、市街地価格指数による推定時価逆算法を常套手法にしています。

推定時価逆算法適用の趣旨は、実原価の証明資料を紛失等したときの救済です。前提として、譲渡資産の取得時期がハッキリしていなければなりません。もちろん、根拠となる市街地価格指数などの過去の累積された統計データがあることも前提です。

大型連休。元気のよい鯉のぼりが薫風にはためく。鯉は龍門の滝を登るといって、黒潮ののって北上するのは鯉。江戸っ子は、質、八を置いてでも初鯉を食べたかったようですが、鯉はいたみやすいので、鎌倉の浜から韋駄天走りで届いたものでなければ食べられません。とても高価でした。「鎌倉を生で出でけむ初芭蕉」

5日立夏。21日小満。



知識と勇気とは、偉大なる仕事を造る。この二者は人を不朽ならしむ。

(アメリカの思想家 エマーソン)

5月の税務メモ

(国税)

- 4月分源泉所得税の納付(特例適用者を除く)
- 特別農業所得者の承認申請
- 3月決算法人の確定申告
- 9月決算法人の中間(予定)申告
- 所得税確定申告の延納申請分の納付

10日
15日
31日
"
"

(地方税)

- 4月分個人住民税特別徴収分の納付
- 3月決算法人の確定申告
- 9月決算法人の中間(予定)申告
- 鉾区税の納付
- 自動車税の納付

★法人税予定納税額が10万円以下は申告省略です。