

# 営業社員のための『不動産税務通信』R6.9月号

元夫と半分ずつ共有で持っていた不動産を財産分与で私の100%持分にしました。取得費はどう計算しますか？

元々持っていた50%と財産分与で取得した50%はそれぞれ別個に取得したものととして取得費を計算します。



離婚に伴う財産分与に伴い不動産を取得した時は、  
その**財産分与の日**に**その日の時価**で取得したと見做す

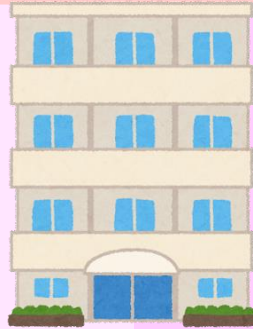
夫婦で50%ずつ共有で不動産を取得後、離婚して財産分与により元妻が100%所有

- ・平成10年1月取得 令和3年3月離婚・財産分与 令和6年6月売却
- ・取得費(元妻出資分) 2,000万円 売却までの減価償却費 500万円
- ・離婚時点の時価(50%分) 2,500万円 売却までの減価償却費 200万円

## 当初から所有していた分

取得費  
2,000万円 - 500万円 = 1,500万円

所有期間  
平成10年1月→令和6年6月  
5年超 ∴ **長期**譲渡



## 財産分与で取得した分

取得費  
2,500万円 - 200万円 = 2,300万円

所有期間  
令和3年3月→令和6年6月  
5年以下 ∴ **短期**譲渡



## 元夫の所得税はどうなる？

→財産分与時にその日の時価で売ったとして譲渡所得税を計算する

離婚による財産分与で不動産を取得した時は、その財産分与の日  
にその日の時価で買ってきたと考えます。財産分与以前から持分を持っていたときは、当初持分と財産分与取得分を分けて計算する必要がある  
ので注意して下さい。

## 税理士紹介ページ

弊所に所属する  
税理士一覧です。



電話・面接相談



新宿相談所 (新宿三井ビル33階)

横浜相談所 (横浜スカイビル20階)

東京日本橋相談所 (ビジネスエアポート日本橋内)

TEL : 03-3344-3301  
Mail : ask@tokyocity.co.jp  
ご利用時間09:30~17:30