

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

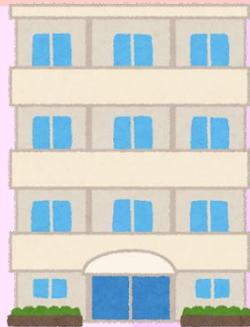
夫婦で50%ずつ共有で不動産を取得後、離婚して財産分与により元妻が100%所有

- ・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