

正しい理解で利益を増やす

建設業の消費税

=全7回の7=

日本経営士会 経営士 服部正雄

土地と建物の同時売却時の利益と補足事項について

最終回は土地(非課税)と建物を同時に契約いただく

0万円の購入予算として、土地の仕入れ原価1500万円(非課税)、建物の工事原価1400万円(10%で税抜き1272万7273円)を販売したとします。

4545円=3345万4545円)から原価税抜き2772万7273円を引いて572万7272円(粗利益高)となります。しかしながら、図のように、購入予算の3500万円を土地の販売価格2000万円、建物の販売価格1500万円(税込み)に契約ができた場合には、粗利益額が増えることとなります。この取引の税抜き売上高(2000万円+1363

消費税を正しく理解し利益アップを

際の注意点について説明します。不動産取引の無い事業者には該当しませんが、消費税で利益を確保するお話を

個人の施主が土地と建物を同時にご購入される場合の例を見てみます。

土地と建物の合計で3500

土地の販売価格1800万円、建物の販売価格1700万円の場合と土地の販売価格2000万円、建物の販売価格1500万円の場合の粗利益(消費税10%)の違いを示します。

この取引の税抜き売上高(1800万円+1545万円

今回で最終回になりますが、社内の取引内容を熟知されて、消費税を正しく理解して、仕事に活用していただければ会社の利益アップにも貢献すると思います。読者の建設会社皆さまの今後の繁栄を願ってこのシリーズを終了させていただきます。最後までお読みいただきありがとうございます。ございました。

仮受消費税 1,545,455円 (1,363,636円)

土地 1,800万 (2,000万)	建物 (抜) 15,454,545円 (13,636,364円)	
土地原価 1,500万	建物原価 (抜) 12,727,273円	利益

利益 5,727,272円→5,909,091円

仮払消費税 1,272,727円

税を正しく理解して、仕事に活用していただければ会社の利益アップにも貢献すると思います。読者の建設会社皆さまの今後の繁栄を願ってこのシリーズを終了させていただきます。最後までお読みいただきありがとうございます。ございました。