

譲渡所得の「お尋ね」をお早めに!!

土地や建物をお売りになった利益(譲渡所得)に対して所得税がかかります。

昭和54年中に、土地・建物等を買った場合には、確定申告をしていただきますが、その資料となる「お尋ね」を大月税務署の依頼により市の税務課で取りまとめます。

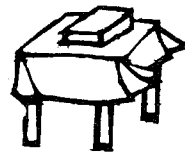
該当者には1月早々ご来庁願うよう日時を指定した通知を差上げます。この「お尋ね」を出しませんと直接大月税務署まで行っていただくこととなりますので、ご多忙でも市役所税務課までご提出をお願いします。

譲渡所得のあらまし

譲渡所得の税金は、土地や建物の譲渡所得が、「長期譲渡所得」になるか、「短期譲渡所得」になるかによって、その計算方法や税率が異なります。

●長期譲渡所得は、昭和43年12月31日以前に取得した土地や建物を買った場合の譲渡所得です。

●短期譲渡所得は、昭和44年1月1日以後に取得した土地や建物を買った場合の譲渡所得です。



豆 辞 典

取得費……資産の購入代金や購入手数料などのほか、資産の設備に要した費用、資産を取得した後に加えた改良の費用(通常の修繕費は含まれません。)の合計額です。しかし建物の取得費は、この合計額から一定の方法で計算した「償却費相当額」を差し引いて計算します。

〔概算取得費の特例〕…このようにして算出した取得費が、その譲渡価額の5%より少ない場合には、その譲渡価額の5%相当額をその取得費とすることのできる簡便法があります。

〔相続財産の特例〕…相続財産を、相続後2年6か月以内に売った場合には、その売った相続財産に課税された相続税額を取得費に加算する特例があります。この特例の適用を受ける場合には、確定申告書二面の、「特例適用条文」欄に「措法39条」と記入するとともに、申告書に「相続財産の取得費に加算される相続税の計算明細書」を添えて税務署に提出してください。

譲渡費用……仲介手数料、測量費など、資産を譲渡するために支出した費用ですがつぎのようなものも譲渡費用になります。

- ① 貸家の譲渡に際して借家人に支払った立退料
- ② 土地の譲渡に際してその土地の上にある建物を取壊した場合の取壊し費用や建物の取壊し損

しかし、借入金の利子や修繕費、固定資産税のような資産の維持、管理に要した費用は譲渡費用になりません。

課税総所得……総所得から所得控除額を差し引いた残額です。総所得とは、給与所得や事業所得などの合計額で土地・建物の譲渡所得や山林所得、退職所得は含まれません。

所得控除額とは、基礎控除、配偶者控除、扶養控除、生命保険料控除などの合計額です。

累進税率……課税総所得に対する税金を計算する場合の税率で、課税総所得が大きくなるにつれて高率となっています。

この累進税率によって実際に税金の計算をする場合は、「確定申告の手引き」に掲載されている「所得税の税額表」を使って計算してください。

〔長期譲渡所得の税金〕

- (収入金額) (必要経費)
- ① 譲渡価額 - (取得費 + 譲渡費用) = 長期譲渡所得
 - ② 長期譲渡所得 - 100万円 = 課税長期譲渡所得
 - ③ 税金は、次の(1)又は(2)の算式によって計算した金額
- (1) 課税長期譲渡所得が2,000万円までのとき
- $$\text{課税長期譲渡所得} \times 20\% = \text{税金}$$
- 別に地方税として6%がかかります
- (2) 課税長期譲渡所得が2,000万円を超えるとき
- $$\{(\text{課税総所得} + \text{課税長期譲渡所得} \times \frac{2}{3}) \times \text{累進税率} - (\text{課税総所得} + 1,500) \times \text{累進税率}\} + 400\text{万円} = \text{税金}$$

〔短期譲渡所得の税金〕

- (収入金額) (必要経費)
- ① 譲渡価額 - (取得費 + 譲渡費用) = 課税短期譲渡所得
 - ② 税金は、次の(1)と(2)の算式で計算した金額のうち、いずれか多い金額
- (1) 課税短期譲渡所得 × 40% と、長期と同じように地方税として短期の場合は12%がかかります
- (2) $\{(\text{課税総所得} + \text{課税短期譲渡所得} - 50\text{万円}) \times \text{累進税率} - \text{課税総所得} \times \text{累進税率}\} \times 110\%$
- ☞ 「取得費」、「譲渡費用」、「課税総所得」及び「累進税率」については、左の豆辞典をみてください。

◆ラジオ番組 「税務署からのお知らせ」

YBSラジオでは、毎日曜日の朝7時50分から7時55分まで「税務署からのお知らせ」番組で税金を分かりやすく解説しております。1月から3月までの放送予定をお知らせいたします。

放送日 テーマ

| | |
|--------|--------------------|
| 55・1・6 | 贈与税のあらまし |
| 13 | 還付申告はお早めに |
| 20 | 贈与税のあらまし |
| 27 | 譲渡所得のあらまし(I) |
| 3 | 譲渡所得のあらまし(II) |
| 10 | 還付申告はお早めに |
| 17 | 所得税の確定申告と納税が始まりました |
| 24 | 所得税第3期分の納税 |
| 2 | 所得税の確定申告(I) |
| 9 | 所得税の確定申告(II) |
| 16 | 確定申告が間違っていないら(I) |
| 23 | 確定申告が間違っていないら(II) |
| 30 | 税の相談は税務相談室へ |

青色申告の申請書は

3月15日まで