

◎譲渡所得

土地や建物などの資産を売った場合に生じる所得。

他の所得と分離して、その所有期間により短期譲渡所得と長期譲渡所得に区分されて算出されます。

【短期譲渡・長期譲渡の区分】

短期譲渡所得	譲渡のあった年の1月1日現在において所有期間が5年以下の土地・建物等の譲渡所得
長期譲渡所得	譲渡のあった年の1月1日現在において所有期間が5年超の土地・建物等の譲渡所得

【譲渡所得金額(土地・建物)の計算】

$$\boxed{\text{収入金額}} - \boxed{\text{(譲渡した資産の取得費用+譲渡経費)}} - \boxed{\text{特別控除}}$$

- ・実際の取得費が不明のときは、譲渡価格の5%とします。
- ・譲渡経費は、土地や家屋を売るために直接支出した費用で仲介手数料、測量費用、借家人を立ち退かせる場合の立退料などです。
- ・特別控除額

次のいずれかに該当した場合には、特別控除を受けることができます。

譲 渡 の 区 分	控 除 額
収容などにより資産を譲渡した場合	5,000万円
自分の居住の用に供していた家屋及びその敷地である土地を譲渡した場合	3,000万円
特定の宅地造成事業のために土地等を譲渡した場合	1,500万円
農地保有の合理化などのために農地等を譲渡した場合	800万円