

相 談 事 例

ID : 05-01-008

相談タイトル

土地建物売却時にかかる税金について

Q : ご相談内容

土地および建物を売却した際にかかる税金について教えてください。

A : 回答

土地建物を売却した場合、その土地建物の所有期間によって税率が変わります。（売却した年の1月1日における所有期間が5年を超える場合は長期譲渡所得、それ以外は短期譲渡所得として計算）。

・計算方法は

譲渡代金 - (取得費 + 譲渡費用) = 譲渡益 (もうけ)

譲渡益 - 特別控除 = 譲渡所得

譲渡所得 × 分離課税の税率 = 譲渡税 となります。

「譲渡代金」とは売却代金そのものです。「取得費」とは購入代金、購入仲介手数料、購入登記費用などになります。「譲渡費用」とは売却仲介手数料、契約書印紙など。

「特別控除」とは「居住用の3,000万円の特別控除」などです。

「分離課税の税率」とは長期（所得税15%・住民税5%）、居住用の軽減税率（所得税10%、15%・住民税4%、5%）など総合課税の税率と異なる税率です。