

# 売ったときの税金は！



土地や建物を買ったときの利益を譲渡所得といい、この譲渡所得に対して所得税がかかります。

この税金の計算は、他の所得と分離して行います。そこで、土地や建物を買ったときの譲渡所得とその税金の計算方法について説明しましょう。

## 譲渡所得の計算方法

譲渡所得は次の算式によって計算します。

譲渡所得 = ①譲渡価額 - (②取得費 + ③譲渡費用)

①譲渡価額は、売った土地や建物の売却代金です。

②取得費とは、買った土地や建物を購入したときの購入代金や購入手数料などです。

③譲渡費用とは、土地や建物を売するために直接支出した費用です。

## 譲渡所得にかかる税額の計算

譲渡した土地や建物を、その年の一月一日現在で何年所有していたかによって税額の計算が異なります。所有期間が十年を超えるものを長期譲渡所得といい、所有期

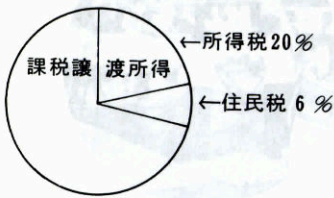
間が十年以下のものを短期譲渡所得といいます。

●長期譲渡所得に該当する場合  
課税所得 = 譲渡所得 × 税率  
(注) = 課税譲渡所得

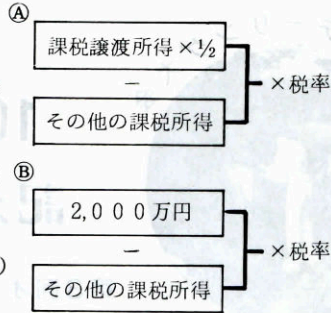
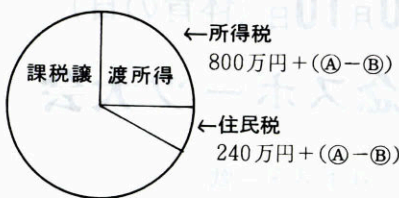
## (税額の計算)

### ①課税譲渡所得が

4000万円までのとき

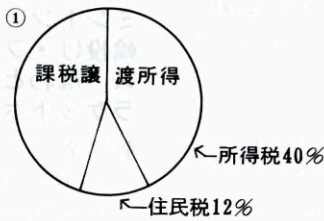


### ②課税譲渡所得が4000万円を超えるとき

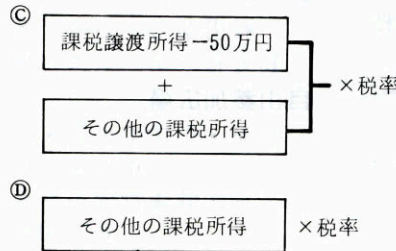


## (税額の計算)

●①と②のどちらが多い額



② (C-D) (所得税、住民税それぞれ × 110%... について計算します。)



その他の課税所得とは、譲渡所得以外の所得金額から、基礎控除、配偶者控除などの所得控除の合計額を差し引いた金額です。短期譲渡所得に該当する場合、短期譲渡所得には百万円の特別控除はありませんから、普通の場合短期譲渡所得がそのまま課税短期譲渡所得となります。

なお、国や地方公共団体に土地などを譲渡した場合などには、特別控除が受けられ通常の場合よりも税負担の軽減が図られています。詳しくは、最寄りの税務署や税務相談室でお尋ね下さい。

## 行政相談 人権相談 心配ごと相談 同開設 合同相談所

毎年十月に行政管理庁主催による「行政相談週間」を設け、広く国民の皆さんから「行政に関する苦情」をお聞きすることにしていきます。

「親切、ていねい、迅速な窓口をめざして」を統一テーマに掲げこれに関する苦情等を積極的に受けつけることにしています。

どんな小さな相談ごとでも結構です。お気軽にご相談ください。当町では、十月二十日(水)に農業者トレーニングセンターで午前十時から相談日を設けています

この相談日は、行政相談はもちろんのこと心配ごと相談、人権に関する相談もお受けいたします。



会社が倒産、現在失業中です。商売をしたいが、資金で困っています。

### 答

世帯更生資金貸付制度を利用することができます。この制度は、自分で商売や事業を興して再出発したいとか、就職のための知識を身につけたいといった意欲を持ちながらも、資金不足で思うにまかせない人などを対象に必要な資金を貸し付けるもので、都道府県の社会福祉協議会が行います。



また、古谷さんは法務大臣から人権擁護委員としても委嘱をうけておられます。

勤めていた会社が倒産し、目下失業中。この際、思い切って、以前商売をしていた経験を生かして雑貨店を開こうかと考えています。店舗は、今住

相談の例として  
○失業し生活に困っているが生活保護を受けられないか。  
○なぜ年金が通算されないのか理由がわからない。  
○知らないうちに私の土地が道路にされてしまい困っている。  
○国有地等公共機関の土地を売りたいがその手続きを知りたい。  
○他行政機関に対する相談など。  
なお、三隅町の行政相談員は、古谷吉郎(宗頭、電話三一〇二五七)さんです。