

税理士法人イースリーパートナーズ E-mail soudan@e3-partners.com URL <http://www.e3-partners.com>

平成 27 年も残すところあとわずかとなりました。皆さまにおかれましてはますますご健勝のこととお喜び申し上げます。毎度格別のご用命に預り厚く御礼申し上げます。今後もスタッフ全員で切磋琢磨し、より良いサービスを提供していきたいと考えております。来年も宜しくお願い致します。簡単ではございますが、本状をもちまして年末のご挨拶とさせていただきます。どうぞよいお年をお迎えください。年末年始は下記の日を休業日とさせていただきます。ご了承くださいませ。平成 27 年 12 月 30 日～平成 28 年 1 月 4 日

譲渡所得（中原）

譲渡所得とは、一般的に、土地、建物、株式、ゴルフ会員権などの資産を譲渡することによって生ずる所得をいいます。ここでは土地、建物を譲渡した場合について説明します。

所得税は、給与所得をはじめ、他の所得金額を合計した金額から税額を計算する総合課税が原則ですが、土地建物の譲渡による譲渡所得は、他の所得と合算せず、分離して税額を計算します。これが申告分離課税制度です。

また、給与所得等のように金額が大きくなるほど税額も大きくなる累進課税制度は取られていません。

ただし、1 月 1 日現在の所有期間が 5 年超か否かで税率が大きく変化します。

- ・ 5 年超の場合 税額＝譲渡所得金額×20.315%（復興特別所得税・住民税含む）
- ・ 5 年以下の場合 税額＝譲渡所得金額×39.63%（上記に同じ）

※譲渡所得＝譲渡価額－（取得費＋譲渡費用）－特別控除

5 年超か否かで税率が約 20%違いますので、納税額が大きく変わります。早く売ることによって、譲渡価額がそれを上回るならば、早く売った方が良いですが、そうでなければ少し待ってから売るのが良いかもしれません。

とは言え、物件の売買は一期一会です。

譲渡損の損益通算やその他の特例もありますので、総合的な判断が必要です。

国外転出時課税制度（鈴木）

平成 27 年度税制改正により「国外転出時課税制度」が創設され、平成 27 年 7 月 1 日以後に国外転出（国内に住所及び居所を有しないこととなること）をする一定の居住者が、1 億円以上の有価証券等（対象資産は下記参照）を所有している場合には、その対象資産の含み益に対して所得税等が課税されることになりました。

これは、含み益をもった（値上がりしている）有価証券等を持っている人が、納税を免れる目的で海外に移住するケースが多くなってきたため導入されたと言われていています。

【該当する人】

- ・ 国外転出時に所有している対象資産の評価額合計が 1 億円以上である人
- ・ 国外転出する日前 10 年間で、国内に住所又は居所があった期間が 5 年を超える人

【対象資産】

- ・ 有価証券（株式、投資信託等）
- ・ 匿名組合契約の出資持分
- ・ 未決済の信用取引、発行日取引
- ・ 未決済のデリバティブ取引

この国外転出時課税の対象になる方は、所得税確定申告等の手続きを行わなければなりません。また、一定の場合、納税を猶予したり税額を減額する措置もありますが、その場合も事前の手続きが必要となります。

含み益をもった株式等をお持ちで国外転出の予定がある方は、お気をつけ下さい。