

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 28 年も残すところあとわずかとなりました。平素より格別のお引き立てを、ありがとうございます。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 28 年 12 月 30 日～平成 29 年 1 月 4 日

土地や建物を売ったときの税金（上谷）

土地や建物を売却したことで生じた所得を「譲渡所得」といいます。譲渡所得に対しては、給料などの他の所得とは別に税額計算が行われます。概要は下記のとおりです。

◆譲渡所得の計算

譲渡所得＝譲渡代金－【取得費（※1）＋譲渡費用（※2）】－特別控除額（※3）

（※1）土地・建物の購入費用から建物の減価償却費部分を控除した金額です。なお、購入費用が不明の場合は譲渡代金×5%で計算することができます。

（※2）例えば、売却のために支払った仲介手数料、登記費用、売買契約書に貼付する印紙代などが該当します。

（※3）例えば、マイホームを売却した場合、一定の要件を満たせば譲渡所得から最高 3,000 万円まで控除できる特例があります。

◆税額計算

税額＝譲渡所得×税率（所得税及び住民税）

税率は、譲渡した年の 1 月 1 日現在において所有期間が 5 年以下の場合は所得税・住民税合わせて 39.63%、5 年超の場合は 20.315%となります。

また、マイホームを買換えた場合や 10 年を超えて所有していたものを売却した場合についてはさらに特例を受けることができる可能性がありますので、個別にご相談下さい。

国外転出時の課税（吉岡）

◆概要(所得税)

国外転出時課税は、国外転出をする時点で 1 億円以上の対象資産を所有等している一定の居住者に対して、国外転出の時に譲渡・決済等があったものとみなして、その対象資産の含み益に所得税が課税される制度です。

◆対象者

国外転出時において、有価証券等の資産の合計額が 1 億円以上あり、かつ、国外転出日前 10 年以内において 5 年超国内に住所又は居所を有していること。

◆納税猶予制度

国外転出の時までに「納税管理人の届出書」を提出した方は、一定要件の下、この制度によって納付することとなった所得税について、国外転出の日から 5 年 4 か月を経過する日まで納税が猶予されます。

◆その他の税

国外転出課税には所得税の他、贈与税や相続税に関する規定も存在します。

詳細な要件や手続き関連につきましては個別にご相談ください。

◆国外転出とは

国内に住所及び居所を有しない事となる事を言いますので、海外旅行等で出国する場合には対象となりません。