

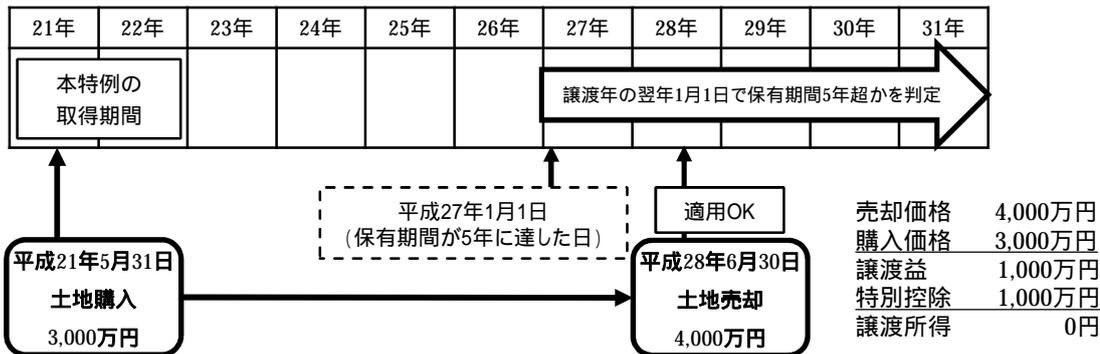
平成21年及び平成22年に取得した土地等の長期譲渡所得の1,000万円の特別控除制度について

1 特例の概要

平成21年及び平成22年に取得した土地等を譲渡したときの、譲渡所得の1,000万円の特別控除の特例とは、個人及び法人が平成21年1月1日～平成22年12月31日の間に国内の土地等(1)を購入し、その保有期間が5年に達した日(2)以降に譲渡(売却)した場合、その譲渡した年の所得税の計算上、土地等の譲渡益から最大で1,000万円を差し引ける、というものです。

- ここでいう土地等は、土地又は土地の上に存する権利(借地権など)です。棚卸資産に該当する場合は対象外となります。又、その土地等の上に建っている建物も対象外となります。
- 5年に達した日とは、保有期間が5年を超えた日の翌年1月1日のことをいいます。具体的には平成21年中に取得した土地等の場合は平成27年1月1日、平成22年中に取得した土地等の場合は平成28年1月1日となります。

具体例 平成21年5月31日に3,000万円で土地を購入 平成28年6月30日に4,000万円で売却



具体例 複数の土地を売却した場合

平成21年5月31日に3,000万円で土地Aを購入し、さらに平成22年5月31日に2,000万円で土地Bを購入した後、平成28年6月30日に、土地Aを4,500万円、土地Bを1,800万円で同時に売却した場合。

A 土地購入		B		平成28.6.30 売却		
平成21.5.31	平成22.5.31	A	B	売却価格 4,500万円	売却価格 1,800万円	- 1,000万円 = 譲渡所得 300万円
3,000万円	2,000万円	売却価格 4,500万円	売却価格 1,800万円	購入価格 3,000万円	購入価格 2,000万円	
		譲渡益 1,500万円	譲渡損 200万円			

同一年中に複数売却した場合、譲渡損益は通算できますので、通算後の譲渡益から最大1,000万円が控除されます。また、複数年にわたって(例えば1ヶ所づつ)売却する場合は、その事業年度ごとに1,000万円が控除できます。

2 本特例の適用要件

親子や夫婦、生計を一にする親族、内縁関係にある人等から取得した土地等ではないこと。
相続、遺贈、贈与、交換等により取得した土地等ではないこと。

3 特例を受けるための手続

特例を受ける旨記載した確定申告書を提出すること。
譲渡した土地等が平成21年又は平成22年に取得されたものであることを明らかにする書類(登記事項証明書や売買契約書の写しなど)を確定申告書に添付すること。

平成21年及び平成22年に先行取得をした土地等で、事前に届出を提出した法人や個人は、本特例との選択で平成21年は80%、平成22年は60%の圧縮記帳を行うことも可能です。

今月のひとこと

私の下の子、凌世(りょうせい・9ヶ月)は最近ハイハイとつかまり立ちを覚え、行動範囲がとてま広がってきました。また、なんでも食べようとするので、紙でもごみでも口に入れようとします。私の携帯も時々かじられています(笑) いよいよ目が離せなくなりました。
そんな凌世の一番のお気に入り、掃除機です。掃除機につかまって立ち上がり、まだ薄めの髪の毛を掃除機の排気風でなびかせています(笑) 洗顔をしながら髪をなびかせている姿は、とても愛くるしいです。
赤ちゃんは成長がとても早いので、その日の凌世を頭に焼き付けておかないと、と思いながら、日々イクメンを目指して頑張っています。うちの社員の中でも、出産ラッシュが続いていますので、その子たちのためにも、一生懸命仕事を頑張っていこうと思います!



代表社員税理士
細江 貴之