

発行所

株式会社FPシミュレーション

大阪市中央区平野町3-1-10 Tel :06-6209-7678

編集発行人:税理士 三輪 厚二 Fax :06-6209-8145

## ⇨ 土地建物等を譲渡した場合

**Q** : 私は、昨年土地の譲渡をしました。  
申告の注意点がございましたら教えてください。

**A** : 国税庁のホームページで、取扱いが  
解説されていますので参考にされるとよいで  
しょう。

### 【解説】

周知のとおり、平成16年度の税制改正によ  
って、平成16年1月1日以後に行う土地建物等  
の譲渡について、分離課税の譲渡所得の金額  
の計算上生じた損失の金額については、原則  
として、損益通算を認めないこととされてま  
したが、(ただし、①「居住用財産の買換え等  
の場合の譲渡損失の損益通算及び繰越控除」  
に係る居住用財産の譲渡損失の金額、②「特  
定居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰  
越控除」に係る特定居住用財産の譲渡損失  
の金額については、一定の要件の下、損益  
通算及び繰越控除が認められます。)平成15  
年分の繰越損失の取扱いについては、一部  
例外もあり、申告書を書く上で戸惑うケー  
スもあると思われます。

そこで、国税庁では、平成16年以降に行  
われる土地建物等の譲渡から適用される改  
正の概要や居住用財産にかかる譲渡損失の  
繰越控除に係る申告書等の使用区分、申告  
書第三表、第四表の記載要領などをとりま  
とめた「確定申告書の記入等に当たり留意  
すべき事項について」をホームページで公  
表することとしました。

記載例もあり、わかりやすいものとな  
っていますので、参考にしてみてください。

