

第 4568 号	 リーダスクラブ	1994年1月6日創刊・毎日発行
		リーダスクラブFAXニュース (2012年)平成24年 9月12日 水曜日

発行所 三輪厚二税理士事務所／顧問料不要の三輪会計事務所（編集・発行：税理士 三輪厚二）
大阪市中央区備後町2-4-6 TEL：06-6209-7191 WEB：<http://www.zeirishi-miwa.co.jp>

個人が土地を譲渡した場合

Q：個人が土地を譲渡した場合、どれぐらいの税金がかかるんですか？

A：土地の所有期間や特例によって変わります。

【解説】

個人が土地を譲渡した場合において、譲渡益（譲渡対価から取得費と必要経費を控除した金額）が出ているときは、譲渡所得として一般の所得と分離して所得税が課せられることとなっています。税率は、土地の所有期間や特例によって定められています。

一般的な譲渡課税は、次のとおりです。

- ①所有期間が5年以内
所得税30%、住民税9%
- ②所有期間が5年超
所得税15%、住民税5%
・優良住宅地の造成等のために土地等を譲渡した場合
2,000万円以下の部分…所得税10%、住民税4%
2,000万円超の部分…所得税15%、住民税5%
- ③所有期間10年超
・居住用財産を譲渡した場合
6,000万円以下の部…10%、住民税4%
6,000万円超の部分…15%、住民税5%

なお、土地を譲渡して損失が出ている場合、その譲渡損は、原則として、土地の譲渡所得以外の所得と通算することができません。

