

発行所

株式会社 FPシミュレーション

大阪府中央区農人橋1-4-31 Tel:06-946-8011

編集発行人: 税理士 三輪 厚二 Fax:06-946-8727

20%減税は譲渡税も対象

Q: 所得税の特別減税が今年に限り実施されるそうですが、不動産を売却した場合にも特別減税はあるのでしょうか。

A: 所得税の特別減税は平成6年分の所得税の納税者が対象です。給与所得などから天引きされた源泉所得税のうち20%が手元に戻ってくるとばかりがクローズアップされていますが、個人が所有する不動産を売却して得た譲渡所得も所得税の一つです。したがって、20%減税は譲渡所得税額も含めたところで適用されます。

給与所得者は原則として6月と年末に分けて特別減税の還付が行われますが、事業所得者や不動産所得者、譲渡所得のある人については予定納税額の減額や確定申告により、特別減税の適用を受けることになります。

例えば5年以上所有している不動産を売却し、その譲渡所得が1千万円とすると、譲渡所得税は300万円となります。しかし、その納税額のうち20%は特別減税として差し引かれるので、実際に納付するのは240万円で済むことになります。

減税される税額はすべての所得税を合わせて200万円が限度ですので、高額所得者にはその恩恵は薄いかもしれませんが、小口不動産の売却者にはメリットがあるものと思われます。

なお、公社債や預貯金の利子などの源泉分離課税となる所得税には特別減税の適用はありません。

