

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:06-209-7678

編集発行人: 税理士 三輪 厚二 Fax:06-209-8145

固定資産の譲渡の時期とは

Q: 私は自己所有の土地を譲渡するにあたり平成7年10月に譲渡契約を締結し、手付金として代金の一部を収受しました。残代金については平成8年1月に所有権移転手続きを行って引渡す時に収受することになっています。

この土地の譲渡所得はいつの年分の所得として申告しなければならないのでしょうか。

A: 原則として引渡基準により平成8年分の所得として申告することになります。ただし、契約基準により平成7年分の所得として申告してもかまいません。

【解説】

譲渡所得の総収入金額の収入すべき時期は、原則として、譲渡所得の基となる資産の引渡しがあった日によるものとされています。これを「引渡基準」といいます。

「資産の引渡しがあった日」とは、資産の譲渡の当事者間で行われる当該資産に係る支配の移転の事実（例えば、所有権移転登記に必要な書類の交付等）に基づいて判定することになりますが、原則として、譲渡代金の決済を了した日より後にはなりません。

ただし、納税者の選択により当該資産の譲渡に関する契約の効力発生の日により総収入金額に算入することもできます。（契約基準）

つまり、原則として8年分ですが、7年分として申告することも出来るということです。今年（平成7年）は15%の特別減税（最高限度額5万円）がありますので、これも考慮に入れてどの年分の所得とするか検討して下さい。

