

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

### 個人の長期譲渡所得課税の軽減

Q：個人が長期所有していた土地等の譲渡をした場合、7年度の税制改正により税率が変わるそうですが……。

A：個人が、譲渡した年の1月1日において、所有期間が5年を超える土地建物等を譲渡した場合には「長期譲渡所得」となります。

長期譲渡所得の税率は、平成6年の所得分までは30%でしたが、7年度税制改正により若干の軽減措置が図られています。

7年1月1日以降の譲渡分から、長期譲渡所得のうち4,000万円までの部分は税率25%で計算します。4,000万円を超える部分は今まで通り30%で計算します。

また、切り売り防止のため、2年間合算して税額計算をすることになります。

つまり、7年分と8年1月1日以降に長期譲渡所得がある場合には、2年分の所得を合算して4,000万円までは25%の税率を適用します。

【例】7年分の課税長期譲渡所得金額  
⇒3,000万円  
8年分の課税長期譲渡所得金額  
⇒1,500万円

【税額計算】7年分の所得税は  
3,000万円×25%=750万円

8年分の所得税は  
2年間で4,000万円までが25%の税率が適用されることとなりますので、8年分は1,000万円部分は25%、残り500万円は30%が適用され、所得税は400万円となります。

