

発行所

株式会社FPシミュレーション

大阪府中央区平野町3-1-10 Tel :06-6209-7678

編集発行人:税理士 三輪 厚二 Fax :06-6209-8145

↳ 譲渡所得の長期と短期の判定

Q : 私は、平成7年9月9日に購入した土地を、平成12年10月7日に売却しました。ところで、長期間所有していた土地と、短期間しか所有しなかった土地では、譲渡した際に負担する税額に大きな差があるそうですが、私の場合はどうなるのでしょうか。

A : 短期譲渡所得となります。

【解説】

資産の譲渡による所得は、その譲渡資産の所有期間により区分されていて、短期所有資産の譲渡による所得を短期譲渡所得とし、長期所有資産の譲渡による所得を長期譲渡所得として、後者よりも投機的な要素が強い前者の方が重い税金を負担することになっています。長期譲渡所得と短期譲渡所得の区分は、次のとおりです。

(1) 分離課税の対象となる資産（土地建物等）

- ① 譲渡した年の1月1日において所有期間が5年を超えるもの……長期譲渡所得
- ② 譲渡した年の1月1日において所有期間が5年以下のもの……短期譲渡所得

(2) 総合課税の対象となる資産（土地建物等以外の資産）

- ① 資産の取得日以後譲渡の日までの所有期間が5年を超えるもの……長期譲渡所得
- ② 資産の取得日以後譲渡の日までの所有期間が5年以下のもの……短期譲渡所得

ご質問の土地の場合、譲渡した年の1月1日において所有期間が5年を超えていませんので、その譲渡所得は短期譲渡所得になります。

