

譲渡所得の実務 コントロールタワー

回 数	内 容	ページ
第 1 回	テーマ 1 譲渡所得課税の概要 テーマ 2 譲渡所得の金額の計算	P 1 ~ P 30
第 2 回	テーマ 3 借地権等のみなし譲渡 テーマ 4 無償等のみなし譲渡 テーマ 5 相続税額の取得費加算	P 31 ~ P 64
第 3 回	テーマ 6 固定資産の交換の特例 テーマ 7 特定事業用資産の買換え等の特例 テーマ 8 居住用財産を譲渡した場合の特例 テーマ 9 収用等の特例 テーマ 10 その他の特例	P 65 ~ P 140

■本テキストの内容及び関係法令書類につきましては、平成30年4月1日現在に確定している法令等に基づき作成しております。

譲渡所得の実務 CONTENTS

テーマ1 譲渡所得課税の概要

1-1 譲渡所得課税の概要	2
---------------------	---

テーマ2 譲渡所得の金額の計算

2-1 土地建物等に係る譲渡所得の金額の計算の流れ	16
---------------------------------	----

テーマ3 借地権等のみなし譲渡

3-1 譲渡所得課税される場合	32
3-2 譲渡所得の金額の計算方法	34

テーマ4 無償等のみなし譲渡

4-1 概 要	36
4-2 法人に対する移転の場合	38
4-3 個人に対する無償移転の場合	40

テーマ5 相続税額の取得費加算

5-1 相続税額の取得費加算	46
----------------------	----

テーマ6 固定資産の交換の特例

6-1 適用要件	66
6-2 譲渡所得の金額の計算方法	67

テーマ7 特定事業用資産の買換え等の特例

7-1 適用要件	78
7-2 譲渡所得の金額及び買換資産の取得価額	80

テーマ8 居住用財産を譲渡した場合の特例

8-1	概 要	9 4
8-2	課税の繰延べの適用要件	9 6
8-3	譲渡所得の金額及び買換資産の取得価額	1 0 0
8-4	3,000万円特別控除（自己の居住用財産）	1 0 6
8-5	3,000万円特別控除（相続した空き家）	1 0 8
8-6	軽減税率	1 1 4
8-7	課税の繰延べや特別控除の適用関係の整理	1 1 8

テーマ9 収用等の特例

9-1	課税の繰延べ	1 3 2
9-2	譲渡所得の金額及び代替資産の取得価額	1 3 3
9-3	収用交換等の5,000万円特別控除	1 3 4
9-4	補償金等の取扱い	1 3 5

テーマ10 その他の特例

10-1	その他の特別控除	1 3 8
10-2	軽減税率	1 3 9

テーマ 1

譲渡所得課税の概要

● このテーマの学習内容 ●

項目及び内容	
1－1	譲渡所得課税の概要
1	概 要
2	譲渡所得の課税方法
3	確定申告書との関係

1-1 譲渡所得課税の概要

1 概 要

資産の譲渡による所得は、譲渡所得とされ、譲渡した資産の種類や、所有していた期間に応じ次の6区分に区別して課税される。

土地建物等の譲渡については、その所有期間に応じて、「分離短期譲渡所得」又は「分離長期譲渡所」とされる。

【6区分の譲渡所得】

(1) 分離短期譲渡所得（分離短期）

土地等又は建物等の譲渡で、譲渡年の1月1日における所有期間が5年以下（平成25年1月1日以後取得）のもの

(2) 分離長期譲渡所得（分離長期）

土地等又は建物等の譲渡で、譲渡年の1月1日における所有期間が5年超（平成24年12月31日以前取得）のもの

(3) 一般株式等に係る譲渡所得等（一般株式等）

非上場株式などの譲渡

(4) 上場株式等に係る譲渡所得等（上場株式等）

上場株式などの譲渡

(5) 総合短期譲渡所得（総合短期）

上記(1)～(4)以外の資産の譲渡で、保有期間が5年以下のもの

(6) 総合長期譲渡所得（総合長期）

上記(1)～(4)以外の資産の譲渡で、保有期間が5年超のもの

※1 土地建物等

土地等 …… 土地又は土地の上に存する権利（借地権など）

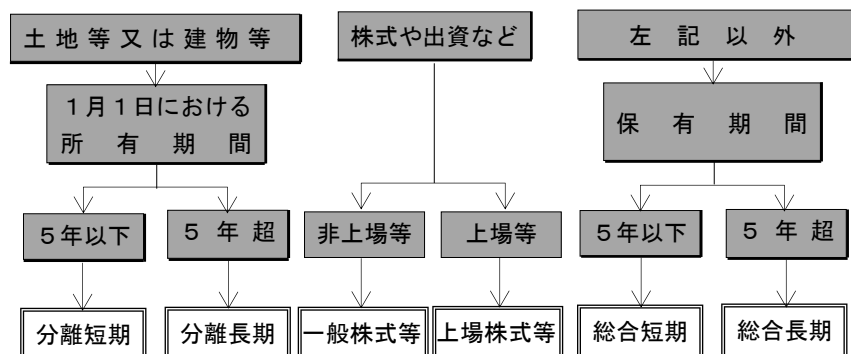
建物等 …… 建物及びその附属設備又は構築物

（注）借家権の譲渡は、総合課税となる。

※2 常に総合長期となるもの

自己の研究等の成果である特許権、実用新案権等、自己の著作に係る著作権等

× 留意点1 6区分の譲渡所得



《例示》平成25年2月6日に取得、平成30年3月5日に譲渡した場合

- 〔 土地…………… 分離短期（平成25年1月1日以後取得）
- 〔 絵画…………… 総合長期（保有期間5年超）

× 留意点2 土地建物等に改良等を行った場合の所有期間の判定（措通31・32共－6）

短期、長期の判定は、改良等の時期ではなく、その土地建物等の取得日による。

なお、増築部分は、増築の日による。