

### 土地建物等譲渡所得について

個人が土地や建物を売却して得た所得（譲渡所得）は、給与所得や事業所得など他の所得から区分して税額計算（分離課税）を行います。課税のしくみは、売った土地や建物を所有していた期間によって異なります。

### 短期譲渡所得と長期譲渡所得

土地や建物の譲渡所得は、譲渡のあった年の1月1日における所有期間の長短により次のように分けられます。

短期譲渡所得と長期譲渡所得の詳細	
区分	土地・建物等
短期譲渡所得	5年以下（譲渡の年に取得した場合は含みます）
長期譲渡所得	所有期間5年超

### 特別控除額

土地・建物などの譲渡があった場合は、一定の条件のもとに下記の特別控除額がそれぞれの譲渡所得から差し引かれる特例があります。

特別控除額一覧	
特例が受けられる譲渡	特別控除額
自分が居住している土地や家屋などの譲渡の場合	3000万円
土地収用法などによって土地や建物などが買い取られた場合	5000万円
国・地方公共団体などが行う特定の土地区画整理事業等のために土地などが買い取られた場合	2000万円
特定の住宅地造成事業等のために土地などが買い取られた場合	1500万円
農業振興地域内にある農地などを農業委員会のあっ旋などによって譲渡した場合	800万円

（注1）上記の特別控除が重複する場合も控除額の最高限度は5,000万円です。

（注2）上記の特別控除は短期譲渡所得でも適用されますが、上記の特別控除を受けられる譲渡所得に短期譲渡所得と長期譲渡所得がある場合には、まず短期譲渡所得の方から控除し次に長期譲渡所得から控除します。

### 税額の計算

譲渡の収入金額－（取得費＋譲渡費用）－特別控除額〕×税率＝課税譲渡所得金額

### 短期譲渡所得の場合

課税譲渡所得金額×（町民税 5.4%、県民税 3.6%）

（注）国や地方公共団体等に譲渡した場合は税率の軽減等があります。

### 長期譲渡所得の場合

課税譲渡所得金額×（町民税 3%、県民税 2%）

（注）優良住宅地の造成等のために土地等を譲渡した場合、居住用財産を譲渡した場合は税率の特例があります