

発行所

株式会社FPシミュレーション 編集発行人:税理士 三輪 厚二

Tel :06-6209-7678

Fax :06-6209-8145

## ⇩ 平成16年度の土地税制改正

**Q** : 平成16年度の税制改正で、土地税制が見直されたようですが、内容を教えてください。

**A** : 税制改正のうち、土地税制関係の主なものは次のとおりです。(①～③は平成16年1月1日以後の譲渡について適用されます。)

### 【解説】

- ①土地、建物の長期譲渡所得に対する税率を20% (所得税15%、住民税5%) に引き下げる。長期譲渡所得の100万円の特別控除を廃止する。
- ②土地、建物の短期譲渡所得に対する税率を引き下げ、一律39% (所得税30%、住民税9%) とする。
- ③土地、建物の譲渡所得の金額の計算上生じた損失金額と他の所得との損益通算及び翌年以降への繰越しを廃止する。
- ④土地譲渡益に対する追加課税制度について、適用停止措置の期限を5年延長する。

長期譲渡所得については、今回の土地税制では、税率が引き下げられていることから一見すると減税のように思えますが、100万円の特別控除も同時に廃止されており、譲渡益が少ない(433万円以下)場合には増税となりますし、また、これまで認められていた譲渡損を事業所得や給与所得など他の所得と通算することや、翌年以降に繰越すこともできなくなりますので、この場合も増税となります。複数の不動産を売却する場合には、留意して行ってください。

