

↳ 譲渡所得の課税時期

Q : 私は本年2月に、土地付き建物の譲渡契約を結び、譲渡代金のうち半額を契約と同時に受け取って、物件を引き渡しました。譲渡代金の残額は、来年の1月までに分割して受け取ることになっており、所有権の移転登記は、譲渡代金の全部を受け取った時に行うこととする特約があります。

このように、引渡しの日と所有権移転登記の日とが異なる場合の課税時期はいつになりますか？

A : 譲渡所得の課税時期は、原則として譲渡所得の基因となる資産の引渡しの日ですが、契約効力の発生の日とすることもできます。

【解説】

譲渡所得の総収入金額の収入すべき時期は、原則として、その譲渡した資産の引渡しがあった日によることとなっています。

ただし、その譲渡に関する契約の効力の発生の日により総収入金額に算入して申告があったときは、これを認めることとしています。

なお、この場合の引渡しがあったときとは、一般に次のようなときとされています。

- ①家屋の場合は、かぎを交付したとき
- ②土地の場合は、登記申請に必要な登記済み権利証・印鑑証明書及び委任状等を交付したとき

したがって、ご質問の場合は、所有権移転登記の日に関係なく、資産の引渡しが行われた本年分の譲渡所得になります。

