

発行所

株式会社 FPシミュレーション

大阪市中央区平野町3-1-10 Tel:06-209-7678

編集発行人: 税理士 三輪 厚二 Fax:06-209-8145

◆ 譲渡日はいつ?

Q : 私は、今年の12月に売買契約を結び土地を売ったのですが、土地の引渡しと登記は来年になります。この譲渡所得はいつの年分の所得として課税されるのでしょうか。

A : 原則は来年の譲渡所得として課税されますが、今年の所得として申告することも認められます。

【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、譲渡所得の基因となる資産の引渡しがあった日によるものとされています。これを引渡基準といいます。

しかし、納税者の選択によりその資産の譲渡に関する契約の効力発生の日により総収入金額に算入することもでき、これを契約基準といいます。

したがって、ご質問の場合は、原則として、土地を買主に引き渡す来年の譲渡所得として課税されることとなりますが、売買契約の効力発生の日属する今年の譲渡所得として申告することもできるわけです。

譲渡所得税は、長期譲渡所得になるか、短期譲渡所得になるかで大きく違ってきます。取得の日や譲渡の日がこの分岐点にあたるようなときは、税額に大きく影響してきますので注意が必要です。取得時は契約基準、譲渡時は引渡基準を採用することもできますので、有利になるように選択しましょう。

また、ご質問のように翌年に引き渡す場合には、引渡基準を採用することで、納税時期を1年間延ばすことができます。

