



私たちの生活と税金

平成4年から

一般の長期譲渡所得の
税率が改正

◎譲渡の時点はいつか

(農地の場合)

売買契約	転用許可	引登 渡し・記
3 11 15	4 2 18	4 4 22

契約2,000万円

手付金	中間金	最終金
150万	500万	1,350万

(宅地・原野・山林等の場合)

売買契約	引登 渡し・記
3 11 15	4 4 22

契約2,000万円

手付金	中間金	最終金
150万	500万	1,350万

現 行 (平成3年12月31日までの譲渡)

(イ) 課税譲渡所得が4,000万円までのとき

課 税 譲 渡 所 得	
所得税 20%	住民税 6%

(ロ) 課税譲渡所得が4,000万円を超えるとき

所得税
800万円 + (課税譲渡所得 - 4,000万円) × 25%

住民税
800万円 + (課税譲渡所得 - 4,000万円) × 7.5%

課 税 譲 渡 所 得	
所得税	住民税

譲渡代金 - 必要経費 - 特別控除額 = 課税譲渡所得

(取得費)
譲渡費用

改正後 一律 (平成4年1月1日以降の譲渡)

課 税 譲 渡 所 得	
所得税 30%	住民税 9%



■原則は、引き渡した時が譲渡した時点(上記の例ですと平成4年分)となりますが、売買契約がされている場合に

は契約をした年分(上記の例ですと平成3年分)で申告をすることができません。