

所得税の申告は 町・県民税

お忘れなく
譲渡所得（土地など）も
住民税や国保税の対象に

土地や家屋などの不動産を売った場合には、国の税金として所得税がかかります。この所得税は、不動産を売った年の翌年の3月15日までの確定申告の時期に申告をして納税することになっていますが、この譲渡所得に対しては国税ばかりでなく、住民税や、国民健康保険に加入している方は、国保税の所得の対象ともなります。

譲渡による収入があったとき「国の税金を納めれば」と安心していても、翌年度に思わぬ額の町税の納付となりますので、譲渡所得のあった方は、次の表を参考に町税の準備をしておきましょう。

1、長期（その年の1月1日で10年を超えて所有していた土地など）譲渡所得

○所得の計算

譲渡価額－取得費－譲渡費用－特別控除＝課税譲渡所得
注① 注② 注③

注①その土地などを買ったときの費用又は譲渡価額の5% 注②その土地などを売ったときに要した経費 注③100万円

○税額の計算

(1)課税譲渡所得が4,000万円までのとき

ア住民税の計算

課税譲渡所得×6%(うち県民税2%)＝住民税

イ国保税の計算

課税譲渡所得＋特別控除×5%＝国保税
注① 注②

注①100万円 注②年度により変わります。

(2)課税譲渡所得が4,000万円を超えるとき

特別の計算となりますので税務課にお尋ねください。

2、短期（その年の1月1日で10年以下の期間所有していた土地など）譲渡所得

○所得の計算

譲渡価額－取得費－譲渡費用＝課税譲渡所得
① ②

①②ともに長期譲渡に同じ

○税額の計算

ア住民税の計算

次のいずれか多い金額

A 課税譲渡所得×12%(うち県民税4%)＝住民税

B 特別の計算をして得た額＝住民税

イ国保税の計算

課税譲渡所得×5%＝国保税
注①

注①年度により変わります。

3月16日の期限間近になりますと大変混雑し、落ちついて相談できなかったり、長時間お待ちいただくこととなりますので、早めに申告をしましょう。

サラリーマンの方でも確定申告をしなければならぬ場合や、したほうが得な場合があります。

しなければならない場合

- ①給料・賞与の総額が1,500万円を超えるとき
- ②給与所得以外の所得が20万円を超えるとき（ただし住民税の申告は20万円以下でも申告してください。）
- ③2ヵ所以上から給与をもらったとき

したほうが得な場合

- ①マイホームをローンなどで取得したとき
- ②火災・盗難などの被害を受けたとき