

## 平成21年度税制改正<所得税>

### ～平成21年及び22年に土地等を取得した方の 譲渡所得の特例について～ **パート1**

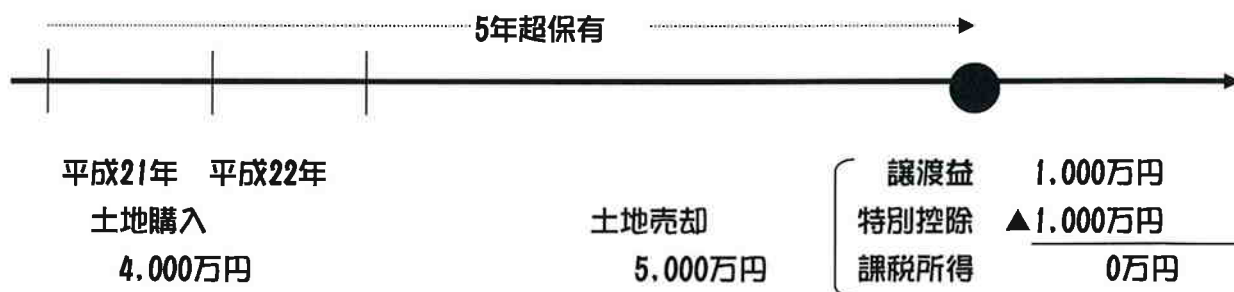
個人が平成21年及び平成22年中に取得した土地について、その年の1月1日において所有期間が5年を超えるものを譲渡した場合に、譲渡益の金額から1,000万円の特別控除が認められます。

#### 特定の土地等の長期譲渡所得の特別控除の創設

<内容>

個人が**平成21年1月1日から平成22年12月31日までの間に取得**をした国内にある土地等で、その1月1日において所有期間が5年を超えるものの譲渡をした場合には、その年中のその譲渡に係る長期譲渡所得の金額から**1,000万円**(その長期譲渡所得の金額が1,000万円に満たない場合には、その長期譲渡所得の金額)を控除する特例が創設されました。

#### 【参考例】



※ 土地等が棚卸資産である場合には、本特例の対象とはなりません。

※ 所有期間5年超の判定は、譲渡した年の1月1日までの期間で判定します。

#### (取得の範囲の制限)

土地等の「取得」の範囲から次のものが除かれます。

- ・ 配偶者その他のその個人と特別の関係がある者からの取得
- ・ 相続、遺贈、贈与及び交換による取得
- ・ 代物弁済としての取得及び所有権移転外リース取引による取得

### **(取得をした土地等の用途)**

土地等の取得後の用途は問いません。

### **(資料の保管について)**

特例を適用して申告する際には、登記事項証明書や取得時の売買契約書の写しなどの、その土地等の取得の日が平成21年1月1日から平成22年12月31日までの間であることを確認できる書類を提出しなければならないこととれています。

また、これらの特例の適用に当たっては、譲渡所得の計算上、土地等の取得価額などの計算が必要となります。

そのため、土地等の取得の日や取得価額などを確認できる資料を保管しておくことが必要となります。

### **～参考～**

#### **(取得の日の確認資料)**

- ・ 登記事項証明書
- ・ 売買契約書

#### **(取得価額の確認資料)**

- ・ 売買契約書
- ・ 売買代金支払時の領収書
- ・ 登記費用の領収書
- ・ 仲介手数料の領収書
- ・ 測量費の領収書