

鎌田公認会計士事務所
税理士法人 鎌田総合事務所
公認会計士 鎌田直善
税理士 鎌田ふくみ

あっという間に、所得税確定申告時期も過ぎ去りました。皆様、早々に資料のご依頼にお応えいただき、ありがとうございました。

雪の少ない冬もそろそろ終わりですね。春が近くまで来ています。

平成21・22年に取得した土地の譲渡

税理士 鎌田 ふくみ

平成21年・22年に取得した国内にある土地又は土地の上に存する権利（以下「土地等」といいます。）を譲渡した場合には、その土地等に係る譲渡所得の金額から1000万円を控除することができます。譲渡所得の金額が1000万円に満たない場合にはその譲渡所得の金額が控除額になります。

平成28年分の申告で、上記控除対象の方がいらっしゃいました。

平成21・22年に土地を取得した方は、今後とも要注意です。

詳しくは、以下の要点をご覧ください。

☆ 特例を受けるための要件

- (1) 平成21年1月1日から平成22年12月31日までの間に取得した土地等であること。
- (2) 平成21年に取得した土地等は平成27年以降に譲渡すること、また、平成22年に取得した土地等は平成28年以降に譲渡すること。
- (3) 親子や夫婦など特別な間柄にある者から取得した土地等ではないこと。

特別な間柄には、生計を一にする親族、内縁関係にある人、特殊な関係のある法人なども含まれます。

- (4) 相続、遺贈、贈与、交換、代物弁済及び所有権移転外リース取引により取得した土地等ではないこと。
- (5) 譲渡した土地等について、収用等の場合の特別控除や事業用資産を買い換えた場合の課税の繰延べなど他の譲渡所得の特例を受けないこと。

☆ 特例を受けるための手続

この特例を受ける旨記載した確定申告書を提出することが必要です。その際、次の書類の添付も必要です。

- (1) 譲渡所得の内訳書(確定申告書付表兼計算明細書)[土地・建物用]
- (2) 土地等の登記事項証明書や土地等を取得したときの売買契約書の写しなどで、譲渡した土地等が平成21年又は平成22年に取得されたものであることを明らかにする書類

☆ なお、法人についても上記と同様の取扱いがあります。

ふるさと納税の返礼品について

スタッフ 二本柳 創

わずか2,000円の自己負担で様々な返礼品が貰えることで人気のふるさと納税。今年の確定申告でも、沢山の方が活用されていましたが、この制度には注意しなければならない点もあります。

ふるさと納税の返礼品は一時所得となり、返礼品の時価総額が50万円を超えると課税対象となってしまいます。

一時所得の金額は次のように計算し、計算された金額の2分の1が課税対象額となります。

一時所得の金額＝（その年中の一時所得に係る総収入金額）－（その収入を得るために支出した金額の合計額）－50万円

ふるさと納税の一時所得を上記の計算式に当てはめると次のようになります。

$$\boxed{\text{一時所得の金額} = (\text{返礼品の時価}) - 50 \text{万円}}$$

ふるさと納税の一般的な平均還元率は30～40%と言われています。

仮に、還元率を40%として計算すると125万円×40%＝50万円となり、125万円超の寄付で課税対象額が生じることになります。

なお、一時所得にはふるさと納税以外の「生命保険の一時金」や「損害保険の満期払戻金」等も含まれるので、これらの一時所得と合わせて、上記50万円の判定をしますので、ご注意ください。

また、全額控除されるふるさと納税額の年間上限を超えた金額については、全額控除の対象とならず、自己負担が2千円を超えることになります。全額控除される金額は収入や家族構成によって異なります。

別紙「ふるさと納税の上限（目安）の早見表」をご参考に供しますので、ご覧いただければと思います。

表の見方等、ご不明な点等がありましたら、スタッフまで、御照会下さい。

営業時間のお知らせ

土・日・祝日が定休日です。職員の勤務時間は12月～5月の間は、18時までです。よろしく願いいたします。

バックナンバーは、<http://www.kamada-cpa.jp/>でご覧いただけます。