



# 分離課税所得等の求め方

収入金額と必要経費を証明する書類の左端をここに貼ってください。

## <土地・建物等の譲渡所得等の税額の求め方>

土地や建物、株式などの資産を譲渡した場合の所得や先物取引に係る所得は、給与所得や事業所得等の他の所得と分離して税額計算を行うことになっています。これは国税として課税する所得税と同じです。土地・建物の譲渡においては、譲渡した資産の所有期間（譲渡した年の1月1日を基準に判定します。）によって長期又は短期の譲渡所得に区分され、税額の計算方法などが異なります。

### 1 課税所得金額

$$\text{収入金額} - \left( \text{譲渡した資産の取得費用} + \text{譲渡経費} \right) - \text{特別控除額 (注1)} - \text{所得控除額 (注2)}$$

(注1) 居住用財産の譲渡の場合、一定の要件のもとに3,000万円を限度とする特別控除があり、その他収用等に係る譲渡の場合などにも特別控除があります。

(注2) 総所得金額から控除しきれなかった所得控除額がある場合、その金額を控除します。

### 2 長期譲渡所得と短期譲渡所得の区分

	所有期間	長期・短期の区分
土地・建物等	5年超	長期譲渡所得
	5年以下	短期譲渡所得

### 3 土地・建物等の譲渡所得等の税率

※所得税には復興特別所得税が加算されている

区分及び算式	
短期譲渡所得 (一般分)	課税譲渡所得金額×税率 (市民税 5.4%、県民税 3.6%、所得税 30.63%)
短期譲渡所得 (軽減所得分)	課税譲渡所得金額×税率 (市民税 3.0%、県民税 2.0%、所得税 15.315%) ※軽減所得：租税特別措置法第28条の4第3項第1号から第3号に規定する国・地方公共団体等に対する譲渡など
長期譲渡所得 (一般分)	課税譲渡所得金額×税率 (市民税 3.0%、県民税 2.0%、所得税 15.315%)
長期譲渡所得 (優良住宅地等に係る部分)	<2,000万円以下> 課税譲渡所得金額×税率 (市民税 2.4%、県民税 1.6%、所得税 10.21%)
	<2,000万円超> 市民税 48万円 + (課税譲渡所得金額 - 2,000万円) × 3.0% 県民税 32万円 + (課税譲渡所得金額 - 2,000万円) × 3.0% 所得税 200万円 + (課税譲渡所得金額 - 2,000万円) × 15.315%
	<6,000万円以下> 課税譲渡所得金額×税率 (市民税 2.4%、県民税 1.6%、所得税 10.21%)
長期譲渡所得 (居住用財産に係る部分)	<6,000万円超> 市民税 144万円 + (課税譲渡所得金額 - 6,000万円) × 3.0% 県民税 96万円 + (課税譲渡所得金額 - 6,000万円) × 2.0% 所得税 600万円 + (課税譲渡所得金額 - 6,000万円) × 15.315%
	株式等に係る譲渡所得等
先物取引に係る雑所得等	課税雑所得金額等 × 税率 (市民税 3.0%、県民税 2.0%、所得税 15.315%)

## <分離課税の対象とされなかった退職所得の課税所得の税額の求め方>

$$\left\{ \left( \text{収入金額} - \text{退職所得控除額} \right) \times \frac{1}{2} \times \text{税率 (市民税 6%、県民税 4%)} \right\} = \text{退職所得の所得割額}$$

※ 勤続年数が5年以下の法人役員等が支払を受ける退職手当等（特定役員退職手当等）は、1/2の適用はありません。

※ 短期退職手当等（短期勤続年数に対応する退職手当等として支払を受けるものであって、特定役員退職手当等に該当しないもの）は、退職金の額から退職所得控除額を差し引いた額のうち300万円を超える部分は、1/2の適用はありません。

### ○ 退職所得控除

勤続年数	退職所得控除
20年以下のとき	40万円×勤続年数（最低80万円）
20年を超えるとき	70万円×（勤続年数-20年）+800万円

※ 勤続年数に1年未満の端数がある場合、1年に切り上げになります。