

所得税確定申告前に確認しておくべき 譲渡所得の申告で注意すべき論点 11選

2024. 1. 18
税理士 植田 卓

I 設 例.....	3
1 譲渡所得の所有期間の判定.....	3
2 固定資産の交換の特例.....	5
3 居住用財産の譲渡所得の特別控除の適用要件.....	6
4 居住用財産の譲渡の特例と住宅ローン控除.....	7
5 事業用資産の譲渡と消費税.....	8
6 借地人に支払った立退料.....	10
7 非業務用資産を譲渡した場合の取得費の計算.....	11
8 上場株式の譲渡損失の繰越し.....	12
9 借地権の無償返還届けを提出した場合の地代認定.....	15
10 代償分割によって取得した資産の取得費.....	17
11 建物を取り壊して更地を譲渡した場合の譲渡費用.....	19
II 誤りやすいチェックポイント.....	20
1 申告全般に関する事項.....	20
(1) 前年以前の申告状況等.....	20
(2) 当年の状況把握.....	20
2 各種所得金額の把握.....	21
(1) 所得一般関係.....	21
(2) 譲渡関係.....	22
3 所得控除関係.....	23
4 所得税額控除関係.....	24
5 その他.....	25
III 参考資料.....	27
1 国税通則法<抄>.....	28

2 所得税法<抄>	30
3 所得税法施行令	33
4 所得税基本通達<抄>	35
5 所得税個別通達<抄>	41
6 法人税基本通達<抄>	42
7 租税特別措置法<抄>	43
8 租税特別措置法施行令<抄>.....	53
9 東日本大震災の被災者等に係る国税関係法律の臨時特例に関する法律<抄>.....	56
10 資産税関係誤りやすい事例・土地等譲渡所得関係<抄>.....	57
11 資産税関係誤りやすい事例・株式等譲渡所得関係<抄>.....	57
12 判 例.....	58
13 税理士法<抄>.....	60

☆ 本レジュメは、著作権法に規定する著作物に該当します。本レジュメの全部または一部について、無断で利用されることはご遠慮ください。

☆ 本レジュメの内容は、発表者としての理解や考えをまとめたものであり、実務でご対応される場合は、ご自身で必ず法令等をご確認してください。

I 設 例

1 譲渡所得の所有期間の判定

【設例1】

甲は令和5年に土地の譲渡契約を行った。譲渡時と取得時の契約書の内容は以下のとおりであった。

譲渡時の契約書

契約日 令和5年12月1日

引渡日 令和6年1月21日

取得時の契約書

契約日 平成30年10月1日

引渡日 平成31年1月11日

イ 事実関係の流れ

	平30年	平31年 令1年	令2年	令3年	令4年	令5年	令6年
	10/1	1/11				12/1	1/21
	契約	引渡				契約	引渡

ロ 長期譲渡所得か、短期譲渡所得か（措法31）

(イ) 譲渡した年の1月1日現在で5年超かどうかを判定する。

ハ 土地建物等の引渡しの日判定（所法36、所基通36-12）

(イ) 原則は引渡日、本人が契約日によって判定した場合は認められる。

(ロ) 引渡日によって判定した場合

平成31.1.11～令和6.1.1 → 4年11月余り ≤ 5年

(ハ) 契約日によって判定した場合

平成30.10.1～令和5.1.1 → 4年3月 ≤ 5年

(ニ) 取得日を契約日、譲渡日を引渡日とする計算も認められる（国税局・誤りやすい事例集）。

平成30.10.1～令和6.1.1 → 5年3月 > 5年

1. **BEREICHUNG DER VERGÄHRUNGSSTÄRKE**
 2. **BEREICHUNG DER VERGÄHRUNGSSTÄRKE**
 3. **BEREICHUNG DER VERGÄHRUNGSSTÄRKE**

4. VERGÄHRUNGSSTÄRKE

	1999	2000
1999	10000	10000
2000	10000	10000

2 固定資産の交換の特例

【設例2】

不動産開発業者の甲社は、開発計画中の宅地に隣接する乙所有地の取得を乙に申し入れたところ、乙は、土地の譲渡に対する税負担がないのなら譲渡に応じてもよいと答えたため、甲が所有する土地と等価交換をすることとした。

乙は、甲が開発して分譲中の宅地の一区画を希望し、交換を行った。

この宅地は、甲が1年以上所有しており、現況も宅地であり、双方の土地の時価は、ほぼ同額である。



(1) 甲が乙に土地を譲渡する場合は、譲渡税を課税される。

(2) 乙が甲に土地を譲渡する場合は、譲渡税を課税される。

(3) 甲が乙に土地を譲渡する場合は、譲渡税を課税される。

(4) 甲が乙に土地を譲渡する場合は、譲渡税を課税される。乙が甲に土地を譲渡する場合は、譲渡税を課税される。

(5) 甲が乙に土地を譲渡する場合は、譲渡税を課税される。乙が甲に土地を譲渡する場合は、譲渡税を課税される。

4 居住用財産の譲渡の特例と住宅ローン控除

【図解4】

例1、住居用財産の譲渡の特例を適用し、居住用財産の譲渡の特例を適用して申告した。

例2、住居用財産の譲渡の特例を適用して申告した。

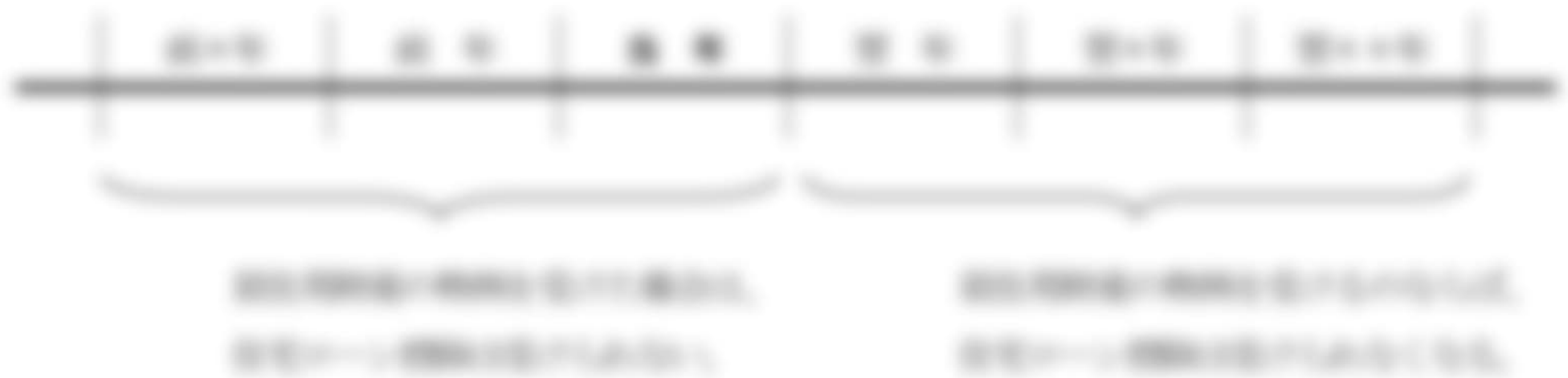
例3、住居用財産の譲渡の特例を適用し、住居用財産の譲渡の特例を適用して申告した。

例4、住居用財産の譲渡の特例を適用して申告した。

① 譲渡の特例を適用し、居住用財産の譲渡の特例を適用して申告した。

② 譲渡の特例を適用し、住居用財産の譲渡の特例を適用して申告した。

③ 住居用財産の譲渡の特例を適用して申告した。



④ 住居用財産の譲渡の特例を適用して申告した。

⑤ 譲渡の特例を適用し、住居用財産の譲渡の特例を適用して申告した。

2. VERGLEICH DER VERFAHREN UND DER ERGEBNISSE

VERFAHREN 1: VERFAHREN 1 / ERGEBNIS 1

VERFAHREN 2: VERFAHREN 2 / ERGEBNIS 2

VERFAHREN 1				VERFAHREN 2			
VERFAHREN 1	ERGEBNIS 1	VERFAHREN 2	ERGEBNIS 2	VERFAHREN 1	ERGEBNIS 1	VERFAHREN 2	ERGEBNIS 2

6 借地人に支払った立退料

【例題4】

甲は、借地権を有する土地を借地人に借付し、借地人に立退料を支払った。甲は、借地人に立退料を支払った。甲は、借地人に立退料を支払った。甲は、借地人に立退料を支払った。

借地人への立退料	5,000,000円
立退料	5,000,000円
借地権の取得費	5,000,000円
借地権の取得費	5,000,000円

- (1) 借地権を有する土地を借地人に借付し、借地人に立退料を支払った。
- (2) 借地権を有する土地を借地人に借付し、借地人に立退料を支払った。
- (3) 借地権を有する土地を借地人に借付し、借地人に立退料を支払った。
- (4) 借地権を有する土地を借地人に借付し、借地人に立退料を支払った。

- (5) 借地権を有する土地を借地人に借付し、借地人に立退料を支払った。

借地権の取得費 5,000,000円	借地権の取得費 5,000,000円 5,000,000円 - 5,000,000円 = 0
借地権の取得費 5,000,000円	借地権の取得費 5,000,000円 5,000,000円 - 5,000,000円 = 0, 5,000,000円 借地権の取得費 5,000,000円 - 5,000,000円 = 0

- (6) 借地権を有する土地を借地人に借付し、借地人に立退料を支払った。

- (7) 借地権を有する土地を借地人に借付し、借地人に立退料を支払った。

7 非業務用資産を譲渡した場合の取得費の計算

【例1】

甲は平成25年4月1日に取得した非業務用資産Aを平成26年4月1日に譲渡した。この場合、譲渡所得は、次のとおりである。

非業務用資産Aの取得費は20万円、この日、当該譲渡する非業務用資産Aの譲渡価額は、30万円である。

譲渡所得は、次のとおりである。

譲渡所得 = 30万円 - 20万円 = 10万円

譲渡所得 = 30万円 - 10万円 = 20万円

① 非業務用資産Aを譲渡した当日、取得費が譲渡する非業務用資産Aの譲渡価額より低ければ、譲渡所得は、20万円。

② この譲渡した非業務用資産Aの譲渡価額が、当該譲渡した非業務用資産Aの取得費より低ければ、譲渡所得は、0円である。譲渡価額によって譲渡所得が計算される。

③ 非業務用資産Aを譲渡した非業務用資産Bの取得費が、譲渡した非業務用資産Aの取得費より低ければ、譲渡した非業務用資産Aの取得費は、非業務用資産Bの取得費に引き上げられる。非業務用資産Aの譲渡価額は、非業務用資産Bの譲渡価額に引き上げられる。この場合、譲渡所得は、譲渡する非業務用資産Aの譲渡価額に引き上げられた非業務用資産Aの取得費と譲渡した非業務用資産Aの譲渡価額との差額となる。

④ この日、非業務用資産Aの取得費は、取得費が0円である。譲渡価額によって譲渡所得が計算され、譲渡所得は、30万円となる。

⑤ この日、取得費が0円である。

① 譲渡所得 = 30万円 - 0円 = 30万円

② 譲渡所得 = 30万円 - 0円 = 30万円

③ 譲渡所得 = 30万円 - 0円 = 30万円

8 上場株式の譲渡損失の繰越し

【設例8】

甲は、令和5年に特定口座にある次の上場株式を譲渡した。

譲渡価額 6,000万円 取得費 1,000万円

甲は、令和4年にも特定口座にある上場株式を譲渡して譲渡損が生じているので、これと通算して申告をしてほしいと言っている。

譲渡価額 2,000万円 取得費 7,000万円

令和4年分の申告の際には、譲渡損失に関する書類を提出していない。

令和5年分の申告において、平成4年分の譲渡損失の繰越控除を受けることはできるか。

イ 上場株式等の譲渡損失及び配当所得の損益通算並びに繰越控除の特例は、平成25年改正前は次のように規定されていた（旧措法37の12の2）。

租税特別措置法（令和25年改正前）

第37条の12の2（上場株式等に係る譲渡損失の損益通算及び繰越控除）〈抄〉

- 1 確定申告書を提出する居住者の平成二十一年分以後の各年分の上場株式等に係る譲渡損失の金額がある場合には、当該譲渡損失の金額は、当該確定申告書に係る年分の上場株式等に係る配当所得の金額を限度として、当該年分の上場株式等に係る配当所得の金額の計算上控除する。
- 3 第一項の規定は、同項の適用を受けようとする年分の確定申告書に、同項の適用を受けようとする旨の記載があり、かつ、上場株式等に係る譲渡損失の金額の計算に関する明細書その他の財務省令で定める書類の添付がある場合に限り、適用する。
- 4 税務署長は、前項の確定申告書の提出がなかつた場合又は同項の記載若しくは添付がない確定申告書の提出があつた場合においても、その提出又は記載若しくは添付がなかつたことについてやむを得ない事情があると認めるときは、当該記載をした書類及び同項の財務省令で定める書類の提出があつた場合に限り、第一項の規定を適用することができる。
- 6 確定申告書を提出する居住者が、その年の前年以前三年内の各年において生じた上場株式等に係る譲渡損失の金額を有する場合には、当該譲渡損失の金額は、政令で定めるところにより、当該確定申告書に係る年分の株式等に係る譲渡所得等の金額及び上場株式等に係る配当所得の金額を限度として、当該年分の当該株式等に係る譲渡所得等の金額及び上場株式等に係る配当所得の金額の計算上控除する。
- 8 第六項の規定は、同項に規定する居住者が、前項に規定する上場株式等に係る譲渡損失の金額が生じた年分の所得税につき、当該上場株式等に係る譲渡損失の金額の計算に関する明細書その他の財務省令で定める書類の添付がある確定申告書を提出し、かつ、その後において連続して確定申告書を提出している場合であつて、第六項の確定申告書に同項の規定による控除を受ける金

2. 問題文



4. 問題文の図に示すように、正方形の紙を折り、中央の点を折り目に沿って折ると、図のようになる。このとき、角Aの大きさを求めよ。

9 借地権の無償返還届けを提出した場合の地代認定

【設例9】

甲は、自己所有土地の上に甲が主宰する同族会社であるA社に建物を建てさせた。

甲は、A社が建物を建設するに際し、A社から権利金を收受せず、かつ、通常程度の地代しか收受しないこととしている。

A社は甲と連名でA社の所轄税務署長に対し、借地権の無償返還届けを提出した。

法人税基本通達によると、実際に收受している地代の額が、相当の地代の額に満たない場合には、その差額について地主から借地人に対して贈与したものとして取り扱うものとしている。

甲にとって、この贈与されたものとする金額は、どのように課税されることになるのか。

イ 法人が他人に土地を使用させた場合において、次の(イ)および(ロ)のいずれにも該当する場合は、收受する地代の額が相当の地代の額に満たない場合であっても、借地権の認定を行わず、借地権の設定等をした日の属する事業年度以後の各事業年度において、相当の地代の額から実際に收受する地代の額を控除した額を、借地人等に贈与したものとする（法基通13-1-7）。

(イ) 将来、借地人等がその土地を無償で返還する契約があること。

(ロ) 「土地の無償返還に関する届出書」を借地人等との連名により、納税地の所轄税務署長に遅滞なく提出すること。

ロ 当事者間で、相当の地代を実際に授受することが要件ではない。

ハ 基本的に、関係者間における土地の貸借を対象にしている（法基通13-1-7の制定趣旨）。

ニ 「土地の無償返還に関する届出書」を、借地権の設定等があった日の属する事業年度に係る確定申告書の提出期限までに提出すれば、遅滞なく提出されたものとされる。 <法人税基本通達逐条解説10訂版1360頁（税務研究会）>

ホ 贈与したものとされる地代の処理

(イ) 地主側の処理

（寄附金） / （受取地代）

(ロ) 借地人側の処理

（支払地代） / （受贈益）

② 環境負荷低減の取組状況

- 1. 環境負荷低減の取組状況
- 2. 環境負荷低減の取組状況
- 3. 環境負荷低減の取組状況
- 4. 環境負荷低減の取組状況
- 5. 環境負荷低減の取組状況
- 6. 環境負荷低減の取組状況

③ 環境負荷低減の取組状況



	環境負荷低減の取組状況	環境負荷低減の取組状況	環境負荷低減の取組状況
環境負荷低減の取組状況	環境負荷低減の取組状況	環境負荷低減の取組状況	環境負荷低減の取組状況
環境負荷低減の取組状況	環境負荷低減の取組状況	環境負荷低減の取組状況	環境負荷低減の取組状況
環境負荷低減の取組状況	環境負荷低減の取組状況	環境負荷低減の取組状況	環境負荷低減の取組状況
環境負荷低減の取組状況	環境負荷低減の取組状況	環境負荷低減の取組状況	環境負荷低減の取組状況

環境負荷低減の取組状況 環境負荷低減の取組状況

10 代償分割によって取得した資産の取得費

【設例10】

相続人甲と乙は、父の死亡に伴い遺産分割協議を進めなければならなかったが、双方の仲がよくなかったため、それぞれが弁護士を依頼して次の分割協議を成立させた。

1. 甲は、土地建物を全部取得する代わりに、乙に対して代償金2,500万円を支払う。
2. 甲と乙は、預貯金を2分の1ずつ取得し、有価証券は全部売却しその売却代金を2分の1ずつ取得する。

甲は、不動産会社を通じて本件土地建物を5,000万円で譲渡した。

甲は上記の遺産分割と本件土地建物の譲渡に際して次の費用を支払った。

- | | |
|---------------------|-------|
| ① 遺産分割に関する弁護士費用 | 100万円 |
| ② 相続登記費用 | 50万円 |
| ③ 本件土地建物の譲渡に係る仲介手数料 | 150万円 |

甲の譲渡所得金額（相続税の取得費加算適用前）はどのようになるか。

本件建物は父が長年居住していたもので、取得費は概算取得費によるものとする。

本件土地建物の相続時及び譲渡時の時価・評価額は5,000万円とする。

18. 下列各句，其句意與「此其所以為天下之所歸也」最接近者為：(A) 此其所以為天下之所歸也 (B) 此其所以為天下之所歸也 (C) 此其所以為天下之所歸也 (D) 此其所以為天下之所歸也

19. 下列各句，其句意與「此其所以為天下之所歸也」最接近者為：

- (A) 此其所以為天下之所歸也
- (B) 此其所以為天下之所歸也
- (C) 此其所以為天下之所歸也
- (D) 此其所以為天下之所歸也

20. 下列各句，其句意與「此其所以為天下之所歸也」最接近者為：

- (A) 此其所以為天下之所歸也
- (B) 此其所以為天下之所歸也
- (C) 此其所以為天下之所歸也
- (D) 此其所以為天下之所歸也

II 誤りやすいチェックポイント

※ 以下のチェックポイントに該当する場合は、申請書の提出前に必ず確認してください。

1 申告全般に関する事項

(1) 前年以前の申告状況等

- ① 所得金額
- ② 前年以前の所得金額が異なる場合の理由
- ③ 所得金額の計算方法
- ④ 所得金額の計算に使用する資料
- ⑤ 前年以前の所得金額が異なる場合の理由
- ⑥ 所得金額の計算方法
- ⑦ その他

(2) 当年の状況把握

- ① 所得金額の計算に使用する資料
- ② 所得金額の計算方法
- ③ 所得金額の計算に使用する資料
- ④ 所得金額の計算方法
- ⑤ 所得金額の計算に使用する資料

- 第12章 所得 22-1 所得の種類
- 第12章 所得 22-2 所得の種類(2)
- 第12章 所得 22-3 所得の種類(3)
- 第12章 所得 22-4 所得の種類(4)

1. 所得の種類、所得の種類(2)

2. 所得

2 各種所得金額の把握

(1) 所得の種類

- 1. 所得の種類(1)
- 2. 所得の種類(2)
- 3. 所得の種類(3)
- 4. 所得の種類(4)
- 5. 所得の種類(5)
- 6. 所得の種類(6)
- 7. 所得の種類(7)
- 8. 所得の種類(8)
- 9. 所得の種類(9)
- 10. 所得の種類(10)
- 11. 所得の種類(11)
- 12. 所得の種類(12)
- 13. 所得の種類(13)
- 14. 所得の種類(14)
- 15. 所得の種類(15)
- 16. 所得の種類(16)
- 17. 所得の種類(17)
- 18. 所得の種類(18)
- 19. 所得の種類(19)
- 20. 所得の種類(20)
- 21. 所得の種類(21)
- 22. 所得の種類(22)
- 23. 所得の種類(23)
- 24. 所得の種類(24)
- 25. 所得の種類(25)
- 26. 所得の種類(26)
- 27. 所得の種類(27)
- 28. 所得の種類(28)
- 29. 所得の種類(29)
- 30. 所得の種類(30)
- 31. 所得の種類(31)
- 32. 所得の種類(32)
- 33. 所得の種類(33)
- 34. 所得の種類(34)
- 35. 所得の種類(35)
- 36. 所得の種類(36)
- 37. 所得の種類(37)
- 38. 所得の種類(38)
- 39. 所得の種類(39)
- 40. 所得の種類(40)
- 41. 所得の種類(41)
- 42. 所得の種類(42)
- 43. 所得の種類(43)
- 44. 所得の種類(44)
- 45. 所得の種類(45)
- 46. 所得の種類(46)
- 47. 所得の種類(47)
- 48. 所得の種類(48)
- 49. 所得の種類(49)
- 50. 所得の種類(50)

- 1. 關於所得稅之課稅對象
- 2. 關於所得稅之課稅標準
- 3. 關於所得稅之課稅時期
- 4. 關於所得稅之課稅地點
- 5. 關於所得稅之課稅負擔
- 6. 關於所得稅之課稅免稅
- 7. 關於所得稅之課稅徵收
- 8. 關於所得稅之課稅罰則
- 9. 關於所得稅之課稅救濟
- 10. 關於所得稅之課稅其他事項
- 11. 關於所得稅之課稅其他事項
- 12. 關於所得稅之課稅其他事項
- 13. 關於所得稅之課稅其他事項
- 14. 關於所得稅之課稅其他事項
- 15. 關於所得稅之課稅其他事項
- 16. 關於所得稅之課稅其他事項
- 17. 關於所得稅之課稅其他事項

3 所得控除關係

- 1. 關於所得稅之課稅對象
- 2. 關於所得稅之課稅標準
- 3. 關於所得稅之課稅時期
- 4. 關於所得稅之課稅地點
- 5. 關於所得稅之課稅負擔

2. 關於「所得稅額控除關係」之說明

3. 關於「所得稅額控除關係」之說明

4. 其他

4 所得稅額控除關係

1. 關於「所得稅額控除關係」之說明

2. 關於「所得稅額控除關係」之說明

3. 關於「所得稅額控除關係」之說明

4. 關於「所得稅額控除關係」之說明

5. 關於「所得稅額控除關係」之說明

6. 關於「所得稅額控除關係」之說明

7. 關於「所得稅額控除關係」之說明

8. 關於「所得稅額控除關係」之說明

9. 關於「所得稅額控除關係」之說明

10. 關於「所得稅額控除關係」之說明

11. 關於「所得稅額控除關係」之說明

12. 其他

<MEMO>

III 参考資料

- 注 条文中のかっこ書きは網掛けを付しています。
- 注 かっこ書きの中の2段目以上の部分の文字は斜体になっています。
- 注 用語を定義している部分はゴシック体で表現しています。
- 注 改正された条文のうち未施行のもの含めて記載しています。
- 注 条文中の項、号のうち、本セミナーに特に必要がないと思われるものについては省略し、その場合には<第〇項略>や<第〇号以下略>の様に記載しています。
- 注 見出しの付いていない条文については、適宜その内容を示す見出しを作成し、角かっこ [・・・] で表示しています。
- 注 太下線部分は、令和5年度改正による改正部分（通達はおおむね過去1年以内に改正された部分）を示します。なお、未施行の部分があります。

1 国税通則法<抄>	28
2 所得税法<抄>	30
3 所得税法施行令	33
4 所得税基本通達<抄>	35
5 所得税個別通達<抄>	41
6 法人税基本通達<抄>	42
7 租税特別措置法<抄>	43
8 租税特別措置法施行令<抄>.....	53
9 資産税関係誤りやすい事例・土地等譲渡所得関係<抄>	57
10 資産税関係誤りやすい事例・株式等譲渡所得関係<抄>	57
11 判 例.....	58
12 税理士法<抄>	60

【說明】

- 1. 關於「...」之說明，請參閱「...」。
- 2. 關於「...」之說明，請參閱「...」。

【說明】

說明一：關於「...」 關於「...」之說明，請參閱「...」。

- 1. 關於「...」之說明，請參閱「...」。

2. 關於「...」之說明，請參閱「...」。

- 3. 關於「...」之說明，請參閱「...」。
- 4. 關於「...」之說明，請參閱「...」。

【說明】

說明一：關於「...」 關於「...」之說明，請參閱「...」。

- 1. 關於「...」之說明，請參閱「...」。

非居民個人所得稅

- 1. 所得，是指個人所得稅法第六條規定的所得，包括：(一)工資、薪金所得；(二)稿酬所得；(三)勞務報酬所得；(四)財產租賃所得；(五)利息、股息、紅利所得；(六)偶然所得。
- 2. 所得，是指個人所得稅法第六條規定的所得，包括：(一)工資、薪金所得；(二)稿酬所得；(三)勞務報酬所得；(四)財產租賃所得；(五)利息、股息、紅利所得；(六)偶然所得。

居民個人所得稅

- 1. 居民個人所得稅法第六條規定的所得，包括：(一)工資、薪金所得；(二)稿酬所得；(三)勞務報酬所得；(四)財產租賃所得；(五)利息、股息、紅利所得；(六)偶然所得。
- 2. 居民個人所得稅法第六條規定的所得，包括：(一)工資、薪金所得；(二)稿酬所得；(三)勞務報酬所得；(四)財產租賃所得；(五)利息、股息、紅利所得；(六)偶然所得。

4 所得稅基本通達〈抄〉

【摘要】

【關鍵詞】

【正文】

根據《個人所得稅法》第六條規定的所得，包括：(一)工資、薪金所得；(二)稿酬所得；(三)勞務報酬所得；(四)財產租賃所得；(五)利息、股息、紅利所得；(六)偶然所得。

根據《個人所得稅法》第六條規定的所得，包括：(一)工資、薪金所得；(二)稿酬所得；(三)勞務報酬所得；(四)財產租賃所得；(五)利息、股息、紅利所得；(六)偶然所得。

根據《個人所得稅法》第六條規定的所得，包括：(一)工資、薪金所得；(二)稿酬所得；(三)勞務報酬所得；(四)財產租賃所得；(五)利息、股息、紅利所得；(六)偶然所得。

根據《個人所得稅法》第六條規定的所得，包括：(一)工資、薪金所得；(二)稿酬所得；(三)勞務報酬所得；(四)財產租賃所得；(五)利息、股息、紅利所得；(六)偶然所得。

... ..

... ..

... ..

例題 - 3.3-1

... ..

例題 - 3.3-2

... ..

例題 - 3.3-3

【重要程度】

例題 23-4 2013年12月31日，某公司“应付账款”科目贷方余额为100万元。

- (1) 其中10万元为12月31日新发生的应付账款。
- (2) 其中50万元为2013年12月31日前发生的应付账款。
- (3) 其中20万元为2013年12月31日前发生的应付账款，且已逾期。
- (4) 其中10万元为2013年12月31日前发生的应付账款，且已逾期。

【重要程度】

例題 23-5 2013年12月31日，某公司“应付账款”科目贷方余额为100万元。其中：10万元为12月31日新发生的应付账款；50万元为2013年12月31日前发生的应付账款；20万元为2013年12月31日前发生的应付账款，且已逾期；10万元为2013年12月31日前发生的应付账款，且已逾期。2013年12月31日，该公司“应付账款”科目贷方余额为100万元。其中：10万元为12月31日新发生的应付账款；50万元为2013年12月31日前发生的应付账款；20万元为2013年12月31日前发生的应付账款，且已逾期；10万元为2013年12月31日前发生的应付账款，且已逾期。

(1) 2013年12月31日

$$\frac{\text{2013年12月31日应付账款余额}}{\text{2013年12月31日应付账款余额}} = \frac{\text{2013年12月31日应付账款余额}}{\text{2013年12月31日应付账款余额}}$$

(2) 2013年12月31日应付账款余额为100万元，其中：10万元为12月31日新发生的应付账款；50万元为2013年12月31日前发生的应付账款；20万元为2013年12月31日前发生的应付账款，且已逾期；10万元为2013年12月31日前发生的应付账款，且已逾期。

(3) 2013年12月31日

$$\frac{\text{2013年12月31日应付账款余额}}{\text{2013年12月31日应付账款余额}} = \frac{\text{2013年12月31日应付账款余额}}{\text{2013年12月31日应付账款余额}}$$

(4) 2013年12月31日，应付账款余额为100万元，其中：10万元为12月31日新发生的应付账款；50万元为2013年12月31日前发生的应付账款；20万元为2013年12月31日前发生的应付账款，且已逾期；10万元为2013年12月31日前发生的应付账款，且已逾期。

【重要程度】

例題 23-6 2013年12月31日，某公司“应付账款”科目贷方余额为100万元。其中：10万元为12月31日新发生的应付账款；50万元为2013年12月31日前发生的应付账款；20万元为2013年12月31日前发生的应付账款，且已逾期；10万元为2013年12月31日前发生的应付账款，且已逾期。

- (1) 2013年12月31日应付账款余额为100万元，其中：10万元为12月31日新发生的应付账款；50万元为2013年12月31日前发生的应付账款；20万元为2013年12月31日前发生的应付账款，且已逾期；10万元为2013年12月31日前发生的应付账款，且已逾期。
- (2) 2013年12月31日应付账款余额为100万元，其中：10万元为12月31日新发生的应付账款；50万元为2013年12月31日前发生的应付账款；20万元为2013年12月31日前发生的应付账款，且已逾期；10万元为2013年12月31日前发生的应付账款，且已逾期。

... (faint text) ...

... (faint text) ...

... (faint text) ...

... (faint text) ...

... (faint text) ...

... (faint header text) ...

... (faint text) ...

10 資産税関係誤りやすい事例・土地等譲渡所得関係〈抄〉

大阪国税局・令和4年分

誤った取扱い	正しい取扱い
<p>4-1 土地の譲渡の日及び取得の日の状況は次のとおりであった。</p> <div style="text-align: center;"> <p style="text-align: center;">4年</p> <p style="text-align: center;">5年</p> </div> <p>引渡しベースで譲渡所得を申告するのであれば、取得の日も引渡しベースで申告すべきであるとして、分離短期譲渡所得としての計算を行った。</p>	<p>4-1 譲渡の日を引渡しのあった年（引渡しベース）としても、取得の日を契約のあった年（契約ベース）とし、分離長期譲渡所得として申告することは可能である（所基通33-9で準用する36-12）。</p> <p>なお、土地等又は建物等を譲渡した場合における分離長期譲渡所得及び分離短期譲渡所得の区分は、当該譲渡をした年の1月1日において所有期間が5年を超えるか否かにより判定する（措法31①、32①）</p>

11 資産税関係誤りやすい事例・株式等譲渡所得関係〈抄〉

大阪国税局・令和4年分

誤った取扱い	正しい取扱い
<p>6-6 前年に特定口座（源泉徴収なし）において上場株式等を譲渡したことにより譲渡損失が発生したが、これを当初の確定申告書に記載せずに申告していた。本年は上場株式等の譲渡所得が黒字となったが、前年分の申告書に譲渡損失を繰り越すと記載がないので、その損失の金額を本年分の株式等に係る譲渡所得等の金額から控除することはできないとした。</p>	<p>6-6 確定申告書に上場株式等に係る譲渡損失の金額に関する明細書の添付がない場合であっても、更正の請求において当該譲渡損失の金額が明らかにされた場合には、確定申告書に当該上場株式等に係る譲渡損失の金額に関する明細書の添付があった場合と同様に取り扱うこととされている（措通37の12の2-5）したがって、前年分の申告について更正の請求をした上で、本年分の申告において、前年分の譲渡損失の金額を上場株式等に係る譲渡所得等の計算上、控除することが</p>

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

