

分離所得

土地、建物等の資産を売ったときの譲渡所得に対する税金です
他の所得と分離して税額計算します

◆土地建物等譲渡所得

①長期譲渡所得と短期譲渡所得

土地、建物等の資産を売った年の1月1日における所有期間により「長期譲渡所得」と「短期譲渡所得」に区分されます

	所 有 期 間	
短期譲渡所得	5年以下	(平成28年1月1日以降に取得)
長期譲渡所得	5年を超える	(平成27年12月31日以前に取得)

【注意】上記の所有期間は、令和3年中に譲渡があった場合

②譲渡所得にかかる税額の計算

譲渡の収入金額 - 取得費 - 譲渡費用 = 譲渡所得

課税譲渡所得 (= 譲渡所得 - 特別控除額) × 税率 = 税額

譲 渡 所 得 : 分離課税にかかる長・短期譲渡所得については、特別控除前の金額が譲渡所得です

取 得 費 : 売った土地や建物を買入れたときの購入代金 (建物は減価償却費相当額控除後の金額) や購入手数料など

※実際の取得費が譲渡価格の5%に満たない場合や分からない場合には、譲渡価格の5%相当額を取得費とすることができます

譲 渡 費 用 : 土地や建物売るためにかかった仲介手数料や測量費、立退料、取り壊し費用など
※相続登記の費用等は含めることが出来ません

特 別 控 除 額 : 政策的に税額を軽減するために設けられた控除。主なものは、以下の表の通りです
控除を受けるためには、証明書等が必要になる場合があります。

譲渡所得の内容	控除額
収用などによる資産の譲渡	5,000万円 (最高)
自己の居住用財産の譲渡	3,000万円 (最高)
特定土地区画整理事業等での譲渡	2,000万円 (最高)
特定住宅地造成事業等での譲渡	1,500万円 (最高)
農地保有合理化等のための農地等の譲渡	800万円 (最高)
低未利用土地等の譲渡	100万円 (最高)

【注意】ケースによって控除額が変わることがあります

税 率 :	長 期		短 期	
	市民税	県民税	市民税	県民税
税率	3%	2%	5.4%	3.6%

◆申告分離課税の上場株式等の配当所得

上場株式等の配当所得は、申告により分離課税を選択すると配当控除は適用されませんが、上場株式等の譲渡損失との間で、損益通算および損失の繰越控除を行うことができます

分離課税を選択した場合の上場株式等の配当所得割額は、他の所得と分離して税額計算します

$$\text{上場株式等の配当所得} \times \text{税率} = \text{税額}$$

税 率 :		上 場 株 式	
		市民税	県民税
税率		3%	2%

【注意】 納税通知書発送前に申告を行った場合に限り、所得割額から配当割額が控除され、また、所得割額において控除できなかった分については均等割額に充当されます

◆株式等譲渡所得

株式等の譲渡に対する所得割額は、他の所得と分離して税額計算します

$$\text{株式等に係る課税譲渡所得等の金額} \times \text{税率} = \text{税額}$$

税 率 :		上場株式・一般株式等	
		市民税	県民税
税率		3%	2%

【注意】 特定口座に保管されている上場株式で源泉徴収ありを選択した場合は、確定申告をしなくてもよいことになっており、この場合の徴収は譲渡の対価等の支払者が行います

申告を行った場合、それが納税通知書発送前のときに限り、所得割額から株式等譲渡所得割額が控除され、また、所得割額において控除できなかった分については均等割額に充当されます

※上場株式等の配当所得・株式等譲渡所得の市・県民税課税方式の選択

納税通知書発送前に限り、市・県民税について、確定申告と異なる課税方法を選択した市・県民税申告を行うことができます

(例：確定申告は総合課税で配当所得を申告するが、市・県民税申告では申告不要制度を選択し申告しない)

なお、こういった課税方式の選択を検討される方は、申告前に税務課市民税係へお問い合わせください

◆先物取引に係る雑所得

商品先物取引による所得で、一定のものについては他の所得区分を分離して税額計算します

$$\text{先物取引に係る雑所得等の金額} \times \text{税率} = \text{税額}$$

税 率 :		先 物 取 引	
		市民税	県民税
税率		3%	2%

◆退職所得

退職所得は、支払者が退職者に退職手当などを支払う際に、他の所得と区分して退職に対する税額を計算し、支払額からのその税額を差引き、市に納入することになっています

【注意】 退職所得に対する税額は、退職手当等の支払を受けるべき日の属する年の1月1日現在居住する市町村に納めます

$$\left(\text{退職金等の額} - \text{退職所得控除額} \right) \times 1/2 = \text{退職所得額 (千円未満切り捨て)}$$

$$\text{退職所得額} \times \text{税率} = \text{税額}$$

税 率 :		退 職 所 得	
		市民税	県民税
	税率	6%	4%

退職所得控除額： 下表のとおり

勤続年数	退職所得控除額
20年以下	40万円 × 勤続年数
20年超	800万円 + 70万円 × (勤続年数 - 20年)

【注意】

※ 勤続年数1年未満の端数は切り上げます

※ 退職所得控除額が80万円に満たない場合は、80万円とします

※ 障がい者になったことにより退職する場合、上記表の控除額に100万円が加算されます

◆山林所得

山林を伐採し（または立木のまま）譲渡したことによる所得は、他の所得と分離して税額計算します

$$\text{総収入金額} - \text{必要経費} - \text{山林所得の特別控除額} = \text{山林所得の金額}$$

$$\text{山林所得の金額} \times \text{税率} = \text{税額}$$

税 率 :		山 林 所 得	
		市民税	県民税
	税率	6%	4%