

24. 譲渡所得課税制度の概要

(参考) 土地譲渡益課税制度の沿革

区分		～ 43 年	44 年 ～ 50 年	51 年 ～ 54 年	55 年 ・ 56 年	57 年 ～
個人	長期	保有期間3年超のもの 1/2総合課税	43.12.31以前に取得したもので保有期間5年超のもの 譲渡の時期に応じ、次の比例税率で分離課税 45・46年 10%（住民税4%） 47・48年 15%（ 〃 5% ） 49・50年 20%（ 〃 6% ） ○特定市街化区域農地等の譲渡に対する特例 三大都市圏の特定市に所在するいわゆる A・B農地等を宅地の用に供するために譲渡した場合には、次により課税 48年 10%（住民税4%） 49・50年 15%（ 〃 5%）	43.12.31以前に取得したもの 譲渡所得額に応じ、次により課税 2,000万円までの部分は20%（住民税6%） 2,000万円超の部分は3/4総合課税 51～53年 2,000万円まで 15%（住民税5%） 2,000万円超 20%（ 〃 6%）	43.12.31以前に取得したもの 譲渡所得額に応じ、次により課税 4,000万円までの部分は20%（住民税6%） 4,000万円超8,000万円までの部分は1/2総合課税 8,000万円超の部分は3/4総合課税 54～56年 4,000万円まで 15%（住民税5%） 4,000万円超 20%（ 〃 6%）	その年1月1日において所有期間10年超のもの 譲渡所得額に応じ、次により課税 4,000万円までの部分は20%（住民税6%） 4,000万円超の部分は1/2総合課税 ○特定市街化区域農地等の譲渡に対する特例 三大都市圏の特定市に所在する特定市街化区域農地等を宅地の用に供するために譲渡した場合には、次により課税。ただし、10年間営農を継続する農地として固定資産税等の徴収猶予の対象とされた農地の譲渡については適用しない。 57～59年 4,000万円まで 15%（住民税 5%） 4,000万円超 20%（ 〃 6%）
			○優良住宅地等のための譲渡に対する特例 公的土地取得及び優良な住宅地の供給に資する一定の土地等を譲渡した場合には、次により課税 54～56年 4,000万円までの部分は20%（住民税6%） 4,000万円超の部分は1/2総合課税 ○既成市街地等内にある土地等の中高層耐火建築物の建設のための買換え及び交換の特例（55年～） 三大都市圏の既成市街地等（58年以後は、これに準ずる一定の区域を含む。）内にある土地等を譲渡し、その土地の上に建築される地上階数3以上（55～56年は地上階数4以上）の主として住宅の用に供される耐火共同住宅で一定のものを取得する場合には、一定の要件の下で、取得価額の引継ぎによる課税の繰延べを認める。 （59年以後は、耐火建築物の建築を目的とする地上階数4以上の民間の再開発事業が施行される場合のその施行地区内の土地・建物とその事業により建築される建築物等との買換えについても取得価額の引継ぎによる課税の繰延べを認める。）			
	短期	その他 全額総合課税	44. 1. 1. 以降に取得したもの及び43.12.31以前に取得したもので保有期間が5年以下のもの 次のいずれか多い金額で分離課税 ① 40%相当額（住民税12%相当額） ② 全額総合課税をした場合の上積税額の110%相当額	44. 1. 1. 以降に取得したもの 同 左		○居住用財産の買換え及び交換の特例（57年～） 自己の住居の用に供している家屋及びその敷地（その年1月1日において所有期間10年超のもの）の譲渡をし、その譲渡をした年又は譲渡の年の前年若しくは翌年中に自己の居住の用に供する家屋及びその敷地を取得した場合には、一定の要件の下で、選択により、3,000万円特別控除に代えて、取得価額の引継ぎによる課税の繰延べを認める。
法人		～49. 3.31		49. 4. 1～（一部 48. 4. 21～）56.12.31		57. 1. 1～
		通常の法人税の課税所得として課税		44年1月1日以降取得したもの （1）通常の法人税に加えて、譲渡利益に対し、20%の比例税率で重課 （2）望ましい宅地供給に資するものとして、次の要件をすべて満たす場合には重課対象から除外 ①適正価格以下の譲渡であること ②宅地の造成が開発許可又は優良宅地の認定を受けていること ③譲渡が公募の方法により行われたこと		その年1月1日において所有期間10年以下のもの （1）同 左 （2）同 左