

# 譲渡所得 ～基本の基～

みなさんが「譲渡」と聞いてイメージされるのは、「他人に資産を譲り渡す（売る）こと」だと思いますが、税法の世界ではその概念がもう少し広がって、借地権等の設定や、資産の交換・収用なども含まれることとなります。これらは所得税の範疇です。

前回まで見てきた贈与も無償による譲渡で、譲渡の一形態ということになりますが贈与税の範疇でしたね。今回から、この譲渡について見ていきましょう。



## (1) 譲渡所得の位置づけ

不動産を譲渡した（する）場合、よく「譲渡税が・・・」という方がいらっしゃいますね。厳密にはそのような税はなく、所得税（及び住民税）の中の譲渡所得に対する税金を指しています。というわけで、まず所得税の説明になりますが、所得税（及び住民税）は個人の所得にかかる税金で、その課税期間は暦年で毎年1月1日から12月31日までとなっています。一口に所得といっても様々な状況で発生するので、担税力等の個別の事情を考慮しつつ課税するために、以下の10種類に細分化されています。

〔所得の区分〕

利子所得	配当所得	不動産所得	事業所得	給与所得
退職所得	山林所得	譲渡所得	一時所得	雑所得

基本的に資産の譲渡による所得は譲渡所得に区分されますが、棚卸資産の譲渡のようにその目的や継続性・規模から事業所得や雑所得に区分される場合もあります（魚屋さんや八百屋さんを想像してください）

また、山林の譲渡は譲渡所得ではなく山林所得（短期譲渡の場合は事業所得か雑所得）に区分されます。

## (2) 所得の金額（どこに税金がかかってくるのか）

資産の譲渡によってお金が入ってきただけでは課税されません。譲渡によるもうけ（所得）があってはじめて税金が課されることとなります。すなわち、

**もうけ（譲渡所得） = 収入金額 - （取得するときにかかった金額 + 譲渡のためにかかった費用の金額）**  
で計算した金額に税金がかかることとなります。

## (3) 5つの譲渡所得（わかりやすくするために所有期間で表現を統一しています）

譲渡所得は譲渡する財産を不動産・動産・株式の3つにわけ、そのうち不動産と動産については5年の所有期間を境に短期と長期にわけます。したがって全部で5つにわかれることとなります。もちろんわかるには理由があって、同じ譲渡所得でもそれぞれ異なる税金の計算になるためです。

所有期間による短期と長期の区分ですが、動産については取得した日から譲渡した日までの期間で判断しますが、不動産については取得した日から譲渡した日までではなく、取得の日から譲渡した年の1月1日までの期間で判断することとされているため、注意する必要があります。株式については所有期間による区分はありません。今回は、この5つの課税方法・税金の計算方法について確認します。

Q) H17年11月1日に取得してH22年12月31日に譲渡  
譲渡資産がゴルフ会員権の場合  
譲渡資産が土地の場合

A) H17年11月1日～H22年12月31日  
所有期間が5年2か月なので「長期」となります

A) H17年11月1日～H22年1月1日  
所有期間が4年2か月なので「短期」となります

譲渡資産の種類		所有期間
不動産	短期	取得日から譲渡した年の1月1日までが5年以内
	長期	取得日から譲渡した年の1月1日までが5年超
動産	短期	取得日から譲渡の日までが5年以内
	長期	取得日から譲渡の日までが5年超
株式		

短期は損気・・・？ すべては次回明らかに！