

分離課税所得の計算方法について

〈土地・建物等の譲渡所得等の税額の求め方〉

土地や建物、株式等の資産を譲渡した場合の所得や先物取引等の所得は、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います。

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、税率や税額の計算方法などが異なります。

① 課税譲渡所得金額

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

(注1) 公共事業などのために土地建物を売った場合、一定の要件のもとに5,000万円を限度とする特別控除があります。その他にも居住用財産を譲渡した場合の特別控除などがあります。

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

(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。

③ 土地・建物等の譲渡所得等の税率

区分		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%）
	軽減分	課税譲渡所得金額×税率（市民税3.0%、県民税2.0%、所得税 15%）
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%）
	特定分	[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%）
		[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) × 2.0% 所得税 200万円 + (課税譲渡所得金額-2,000万円) × 15%
[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%）		
軽減分	[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%	
	一般株式等の譲渡	課税譲渡所得金額×税率（市民税3.0%、県民税2.0%、所得税 15%）
上場株式等の譲渡	課税譲渡所得金額×税率（市民税3.0%、県民税2.0%、所得税 15%）	
上場株式等の配当	課税配当所得金額×税率（市民税3.0%、県民税2.0%、所得税 15%）	
先物取引	課税先物取引所得金額×税率（市民税3.0%、県民税2.0%、所得税 15%）	

〈源泉分離課税の対象とされなかった退職所得の課税所得の求め方〉

$$\text{退職所得} = (\text{収入金額} - \text{退職所得控除額}) \times 1/2$$

【税率】 市民税6%・県民税4%

退職所得控除額

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

※勤続年数に1年未満の端数が生じたときは、これを1年として計算します。
 ※障害退職の時は、退職所得控除額に100万円を加算します。
 ※勤続年数5年以下の役員等の場合は、2分の1を乗じる措置はありません。