

譲渡所得(土地・建物)申告のチェックシート

住所		ふりがな	
		氏名	
		作成 税理士名	

このチェックシートは、譲渡所得の申告に当たり確認していただきたい一般的な事項と提出書類を簡単に記載したものです。申告に活用してください。

1 確認していただきたい一般的な事項

【平成 23 年分】

	確認事項 (確認欄にチェックしてください。)	⇒	確認	確認書類
譲渡 価額	○ 譲渡価額を契約書等で確認しましたか。		<input type="checkbox"/>	売買契約書・覚書・念書 預金通帳
	○ 平成 23 年中に複数の物件を譲渡した場合は、その合計額を記載していますか。		<input type="checkbox"/>	
取 得 費	○ 取得価額を契約書等で確認しましたか。		<input type="checkbox"/>	取得時の売買契約書・領収書
	○ 買換えや交換等の特例の適用を受けて取得した資産を譲渡した場合、引継価額を取得価額としていますか。		<input type="checkbox"/>	取得時の譲渡所得計算明細書
	○ 分筆して譲渡した場合、取得価額を適正にあん分していますか。		<input type="checkbox"/>	
	○ 概算取得費（譲渡価額の 5%）と実際の取得費を重複して控除していませんか。		<input type="checkbox"/>	
	○ 建物等について減価償却費相当額を控除しましたか。		<input type="checkbox"/>	
	○ 固定資産税や修繕費等の維持管理費を取得費に含めていませんか。		<input type="checkbox"/>	
譲渡 費用	○ 譲渡に直接要した費用（仲介手数料、売買契約書に貼付した収入印紙代、測量費等）ですか。		<input type="checkbox"/>	領収書
	○ 固定資産税や修繕費等の維持管理費を譲渡費用に含めていませんか。		<input type="checkbox"/>	
長 期 短 期 の 区 分	○ 取得年月日を契約書等で確認しましたか。		<input type="checkbox"/>	取得時の売買契約書・領収書 登記事項証明書
	○ 長期と短期の区分の判定は適正ですか（土地・建物の場合は次のようになります。）。 平成17年12月31日以前の取得・・・長期譲渡所得 平成18年 1月 1日以後の取得・・・短期譲渡所得 (注) 相続や贈与により取得したものは、原則として、被相続人や贈与者の取得した日から計算することになっています。		<input type="checkbox"/>	
特 別 控 除	○ 買換えや取用代替の特例と特別控除の特例を重複して適用していませんか。		<input type="checkbox"/>	
	○ 2 以上の特別控除の特例を受ける場合、特別控除額は限度額（5,000 万円）以下ですか。		<input type="checkbox"/>	
	○ 特例を受けるための必要書類を添付しましたか。 ※ <u>裏面</u> の「3 特例を受けるための必要書類」をご覧ください。		<input type="checkbox"/>	
税 額 計 算	○ 長期譲渡所得（一般分）の税額計算に誤りはありませんか。 課税長期譲渡所得（申告書第三表（分離課税用）の⑩欄）×15% (注) 居住用財産を譲渡した場合（軽課分）や優良住宅地造成等のための譲渡（特定分）については、一定の要件の下で税率の軽減があります。		<input type="checkbox"/>	
	○ 短期譲渡所得（一般分）の税額計算に誤りはありませんか。 課税短期譲渡所得（申告書第三表（分離課税用）の⑨欄）×30%		<input type="checkbox"/>	
収入 印 紙	○ 売買契約書等に収入印紙が貼付（消印）してありますか。		<input type="checkbox"/>	

2 土地・建物を譲渡した場合の提出書類

項目	提出書類 (確認欄にチェックしてください。)	確認
提出が必要な書類	譲渡所得の内訳書 (確定申告書付表兼計算明細書) 【土地・建物用】	<input type="checkbox"/> (通)
提出をお願いしている書類	① 売買契約書 (譲渡の時及び取得の時に作成したもの) の写し	<input type="checkbox"/> (通)
	② 取得費及び譲渡費用等の領収書の写し	<input type="checkbox"/> (通)
	③ 交換契約書の写し、交換譲渡資産及び交換取得資産の登記事項証明書など (固定資産の交換(所 58)の特例を受ける場合)	<input type="checkbox"/> (通)
	④ 譲渡所得 (土地・建物) 申告のチェックシート (ご覧になっているチェックシートです。)	<input type="checkbox"/> (通)

3 特例を受けるための必要書類(下記以外の特例を受ける場合は、税務署資産課税(担当)部門へお尋ねください。)

項目 〔適用又は該当する項目にチェックしてください。〕	提出書類 (確認欄にチェックしてください。)	確認	
優良住宅地の税率軽減 (措法 31 の 2)	<input type="checkbox"/> 優良住宅地の造成等のために土地等を譲渡したことを証明する書類など	<input type="checkbox"/> (通)	
収用交換等の 5,000 万円の特別控除 (措法 33 の 4)	① 収用等証明書 ② 買取り等の申出証明書 ③ 買取り等証明書	<input type="checkbox"/> (通) <input type="checkbox"/> (通) <input type="checkbox"/> (通)	
収用等に伴う代替資産の取得等 (措法 33) (措法 33 の 2)	<input type="checkbox"/> 取得済 ① 収用等証明書 ② 買換資産の取得価額を明らかにする契約書、領収書の写し ③ 買換資産の登記事項証明書など	<input type="checkbox"/> (通) <input type="checkbox"/> (通) <input type="checkbox"/> (通)	
	<input type="checkbox"/> 取得見込 ① 収用等証明書 ② 買換 (代替) 資産の明細書	<input type="checkbox"/> (通) <input type="checkbox"/> (通)	
居住用財産の 3,000 万円の特別控除 (措法 35)	<input type="checkbox"/> (除票) 住民票の写し (居住用財産を譲渡した日から 2 か月を経過した日後に、その譲渡した居住用財産の所在地の市区町村長から交付を受けたもの: 以下同じ。)	<input type="checkbox"/> (通)	
居住用財産の買換え (措法 36 の 2)	<input type="checkbox"/> 取得済 ① (除票) 住民票の写し又は戸籍の附票の写しなど ② 譲渡資産及び買換資産の登記事項証明書 (閉鎖登記簿謄本) など ③ 譲渡資産の売買契約書の写しなど ④ 買換資産の取得価額を明らかにする契約書、領収書の写し ⑤ 買換資産の所在地の住民票の写し	<input type="checkbox"/> (通) <input type="checkbox"/> (通) <input type="checkbox"/> (通) <input type="checkbox"/> (通) <input type="checkbox"/> (通)	
	<input type="checkbox"/> 取得見込 ① (除票) 住民票の写し又は戸籍の附票の写しなど ② 譲渡資産の登記事項証明書 (閉鎖登記簿謄本) など ③ 買換 (代替) 資産の明細書	<input type="checkbox"/> (通) <input type="checkbox"/> (通) <input type="checkbox"/> (通)	
特定の事業用資産の買換え等 (措法 37) (措法 37 の 4)	<input type="checkbox"/> 取得済 ① 買換資産の取得価額を明らかにする契約書、領収書の写し ② 買換資産の登記事項証明書など ③ 買換資産を事業の用に供していることを明らかにする書類 (賃貸契約書の写し等)	<input type="checkbox"/> (通) <input type="checkbox"/> (通) <input type="checkbox"/> (通)	
	<input type="checkbox"/> 取得見込 買換 (代替) 資産の明細書	<input type="checkbox"/> (通)	
居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の損益通算及び繰越控除 (措法 41 の 5)	<input type="checkbox"/>	① 居住用財産の譲渡損失の金額の明細書《確定申告書付表》	<input type="checkbox"/> (通)
		② 居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除の対象となる金額の計算書	<input type="checkbox"/> (通)
		③ (除票) 住民票の写し又は戸籍の附票の写しなど	<input type="checkbox"/> (通)
		④ 譲渡資産及び買換資産の登記事項証明書 (閉鎖登記簿謄本)、売買契約書の写しなど	<input type="checkbox"/> (通)
		⑤ 買換資産の所在地の住民票の写し	<input type="checkbox"/> (通)
		⑥ 買換資産に係る住宅借入金等の残高証明書	<input type="checkbox"/> (通)
特定居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除 (措法 41 の 5 の 2)	<input type="checkbox"/>	① 特定居住用財産の譲渡損失の金額の明細書《確定申告書付表》	<input type="checkbox"/> (通)
		② 特定居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除の対象となる金額の計算書	<input type="checkbox"/> (通)
		③ (除票) 住民票の写し又は戸籍の附票の写しなど	<input type="checkbox"/> (通)
		④ 譲渡資産の登記事項証明書 (閉鎖登記簿謄本)、売買契約書の写しなど	<input type="checkbox"/> (通)
		⑤ 譲渡資産に係る住宅借入金等の残高証明書	<input type="checkbox"/> (通)