

5 第三表の分離課税の収入金額や所得金額などの箇所を書きます。

作成に当たっては、「譲渡所得の内訳書(確定申告書付表兼計算明細書)」から転記します。

申告年分と空白部分を右のように書いてください。

住所、氏名などを書いてください。
 なお、税務署から申告書が送付された方で、印字されている住所、氏名などに誤りがありましたら、お手数ですが訂正をお願いします。

特例適用条文

この事例では、所有期間が10年超(売却した年の1月1日において所有期間が10年を超えている場合)の「居住用財産を売却した場合の軽減税率の特例(措法31条の3)」(長期譲渡の軽減分)と「居住用財産を売却した場合の3,000万円控除の特例(措法35条1項)」の適用(36ページ参照)を受けていますから、「特例適用条文」欄の「措法」を「○」で囲み、その横のマス目に右のように書きます。
 なお、条文の「項・号」について分からない場合は、その部分の記載を省略しても差し支えありません。

添付書類

これらの特例の適用を受ける場合には、それぞれ次の書類を「譲渡所得の内訳書(確定申告書付表兼計算明細書)」に添付して、「確定申告書」とともに提出しなければなりません。

(3,000万円控除の特例)

① 譲渡契約締結日の前日において、住民票に記載されていた住所と売却した居住用財産の所在地とが異なる場合は、戸籍の附票の写しなど

(軽減税率の特例)

上記①のほか、
 ② 売却した居住用財産の登記事項証明書

申告書第三表(分離課税用)(上部)

平成29年分の所得税及び復興特別所得税の確定申告書(分離課税用) FA0036

住所: Y市〇〇町1-2-3
 氏名: ナゴヤ ジロウ 名古屋 次郎

区分	特例適用条文	A 収入金額(①)	B 必要経費(②+③)	C 差引金額(A-B)	D 特別控除額	E 譲渡所得金額(C-D)
長期	所・措・農 31条の3	80,000,000	34,330,832	45,669,168	30,000,000	15,669,168

「区分」を書きます。この事例は、「長期・軽減」となります(9、43ページ参照)。

申告書B第一表(右上部)

1 譲渡(売却)された土地・建物について記載してください。

所在地: Y市△△町6-54
 (住居表示) Y市△△町6-6-4

4 譲渡所得金額の計算をします。

区分	特例適用条文	A 収入金額(①)	B 必要経費(②+③)	C 差引金額(A-B)	D 特別控除額	E 譲渡所得金額(C-D)
長期	所・措・農 31条の3	80,000,000	34,330,832	45,669,168	30,000,000	15,669,168

6 第三表の税金の計算の箇所を書きます。

申告書第三表(分離課税用)(左下部)

総合課税の合計額(申告書第一表の⑨)	⑨	1,299,600
所得から差し引かれる金額(申告書第一表の⑭)	⑭	414,500
課税される所得金額	⑰	885,000
⑱ 対応分	⑱	0.00
⑲ 対応分	⑲	15,669.00
⑳ 対応分	⑳	0.00
㉑ 対応分	㉑	0.00
㉒ 対応分	㉒	0.00
㉓ 対応分	㉓	0.00
㉔ 対応分	㉔	0.00
㉕ 対応分	㉕	0.00
㉖ 対応分	㉖	0.00
㉗ 対応分	㉗	0.00

申告書第三表(分離課税用)(右上部)

⑰ 対応分	⑰	44,250
⑱ 対応分	⑱	15,669.00
⑲ 対応分	⑲	
⑳ 対応分	⑳	
㉑ 対応分	㉑	
㉒ 対応分	㉒	
㉓ 対応分	㉓	
㉔ 対応分	㉔	
㉕ 対応分	㉕	
㉖ 対応分	㉖	
㉗ 対応分	㉗	16,111.50

転記します。

7 第一表の税金の計算、その他などの箇所を書きます。

作成に当たっては、「平成29年分所得税及び復興特別所得税の確定申告の手引き 確定申告書B用」の19ページから23ページも併せてご覧ください。

申告書B第一表(右上部)

課税される所得金額(⑨-⑭)又は第三表上の⑰に対する税額又は第三表の⑰	⑰	0.00
配当控除	⑲	16,111.50
政治等寄付金等特別控除	⑳	
特定増改築等区 住宅借入金等特別控除	㉑	
災害減免額	㉒	16,111.50
復興特別所得税額(⑳×2.1%)	㉓	338.34
所得税及び復興特別所得税の額(⑰+㉓)	㉔	16,449.84
外国税額控除	㉕	
所得税及び復興特別所得税の源泉徴収控除	㉖	875.55
所得税及び復興特別所得税の申告納税額(⑰+㉓-㉖)	㉗	15,574.00
所得税及び復興特別所得税の申告納税額(⑰+㉓-㉖)	㉘	15,574.00
納める税金(⑰+㉓-㉖)	㉙	
配当者の合計所得金額	㉚	
青色申告特別控除額	㉛	
青色申告特別控除額	㉜	

「課税される所得金額」の計算
 左の「⑨総合課税の合計額」欄に転記した金額(1,299,600円)から「⑭所得から差し引かれる金額」欄に転記した金額(414,500円)を差し引いた残りの金額(885,000円)[1,000円未満切捨て]を⑰欄に書いてください。
 また、第三表の「所得金額」欄「⑳長期譲渡軽減分」欄の金額は、1,000円未満を切り捨てた金額(15,669,000円)を㉑欄に書いてください。

「税額」の計算
総合課税の所得金額に対する税額
 42ページの「3(3) 総合課税の所得金額に対する税額の計算表」により計算できます。
 この事例では、次のようになります。
 課税される所得金額(⑰欄) 所得税の税率 総合課税の所得金額に対する税額
 885,000円 × 0.05 = 44,250円……(㉑欄に書きます。)
分離課税の所得金額に対する税額
 長期譲渡所得(軽減分)に該当しますから、所得税の税率は次のようになります(43ページ参照)。
 ① 課税される譲渡所得金額が6,000万円以下の部分 → 10%
 ② 課税される譲渡所得金額が6,000万円を超える部分 → 15%
 この事例では、次のようになります。
 課税される所得金額(㉑欄) 所得税の税率 分離課税の所得金額に対する税額
 15,669,000円 × 0.1 = 1,566,900円
 ……(㉒欄に書きます。)

居住用財産を売却した場合の課税の特例(特別控除・買換え・軽減税率)と「(特定増改築等)住宅借入金等特別控除」の併用はできません。

振替納税
 申告所得税及び復興特別所得税の振替納税を新規にご利用される方は、平成30年3月15日(木)までに「平成29年分所得税及び復興特別所得税の確定申告の手引き 確定申告書B用」の37ページの「預貯金口座振替依頼書兼納付書送付依頼書」(国税庁ホームページからもダウンロードできます。なお、税務署にも用意してあります。)を手引きから切り離した上、必要事項を記入し、預貯金口座の届出印を押印して確定申告書と一緒に所轄の税務署に提出するか、利用される金融機関へ提出してください。既に振替納税をご利用の方は提出の必要はありませんが、転居等により申告書の提出先の税務署が変わった場合には、新たに振替納税の手続が必要となります。
 なお、振替納税の場合には、領収証書は発行されませんのでご注意ください。