

## 譲渡所得のチェックシート(平成 30 年分)

このチェックシートは、正しく譲渡所得の計算ができるよう、一般に誤りやすい事項についてまとめたものです。「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】」・「譲渡所得の内訳書(確定申告書付表)【総合譲渡用】」を作成の際に次の事項を確認した上、これらの内訳書等に添付してご提出いただくようお願いいたします。

[                    ] 内の確認した書類及び「確認」欄の該当するものを○で囲んでください。

	確 認 事 項	確 認			
①譲渡価額	売却代金は契約書等で確認されましたか。 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <span style="font-size: 2em;">[</span> 売買契約書・覚書・念書                      預金通帳・その他 (                    ) <span style="font-size: 2em;">]</span> </div> ※受け取った固定資産税等の精算金も譲渡価額に含めて計算します。	はい ----- いいえ	売買契約書などで確認してください。		
	②売却資産の取得費	購入(建築)代金は契約書等で確認されましたか。 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <span style="font-size: 2em;">[</span> 売買契約書・覚書・念書                      預金通帳・その他 (                    ) <span style="font-size: 2em;">]</span> </div>		はい ----- いいえ	建物などについては減価償却費相当額を差し引いた金額が取得費となります。  概算取得費と造成費などは重複できません。  買換え・代替又は交換の特例を受けている場合には、取得費の計算が一般の場合と異なります。
取得の時期は契約書等で確認されましたか。 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <span style="font-size: 2em;">[</span> 売買契約書・覚書・念書                      預金通帳・その他 (                    ) <span style="font-size: 2em;">]</span> </div>		はい ----- いいえ			
建物がある場合、建物については減価償却の計算をされましたか。		はい ----- いいえ			
概算取得費(売却代金の5%)のほかに土地の造成費などを重複して取得費に含めていませんか。		はい ----- いいえ			
購入したとき、買換え、代替又は交換の特例を受けていませんか。		はい ----- いいえ			
③譲渡費用	仲介手数料などの譲渡費用は領収証等で確認されましたか。 [領収証・その他 (                    )]	はい ----- いいえ	領収証などで確認してください。  維持管理費となるものは、譲渡費用に該当しません。		
	固定資産税や修繕費のような資産の維持管理費となるものが、譲渡費用の中に含まれていませんか。	はい ----- いいえ			
土地や建物の長期・短期の区分は、確認されましたか。		はい ----- いいえ	左の表で確認してください。  貼っていないときには、過怠税を納めなければならない場合があります。		
区 分	資産の売却の日			売却資産の取得の日	長期・短期の区分
土地 建物	平成 30 年中			平成 24 年 12 月 31 日以前	長 期
		平成 25 年 1 月 1 日以後	短 期		
	売買契約書には、契約金額に見合った収入印紙が貼ってありますか。	はい ----- いいえ			