

収用等により土地などが買い取られた場合の5,000万円特別控除の特例チェックシート・措法33条の4

氏名 _____

☆ 「はい」「いいえ」を○で囲みながら進んでください。

1	売却した日（買取り等をされた日）は、公共事業の施行者から、最初を買取り等の申出を受けた日から6か月以内でしたか？ （注）買取り等の申出を受けた日は、「公共事業用資産の買取り等の申出証明書」に記載されています。 買取り等をされた日は、「公共事業用資産の買取り等の証明書」に記載されています。	いいえ→	特 例 の 適 用 を 受 け ら れ ま せ ん
はい↓			
2	あなた（売却された方）は、最初を買取り等の申出を受けた方ですか？ （注）最初を買取り等の申出を受けた方から相続で売却資産を取得した場合は、「はい」となります。	いいえ→	
はい↓			
3	令和4年以前に、今回と同じ公共事業のために資産の売却をしていませんか？ 売却していない⇒「はい」、売却している⇒「いいえ」	いいえ→	
はい↓			
4	売却した資産は、土地・建物などの固定資産ですか？ （注）例えば、あなたが不動産業者の場合、棚卸資産である土地や建物などは対象となりません。	いいえ→	
はい↓			
5	公共事業の施行者から次の証明書を受け取っていますか？ <input type="checkbox"/> 収用証明書 <input type="checkbox"/> 公共事業用資産の買取り等の証明書 <input type="checkbox"/> 公共事業用資産の買取り等の申出証明書	いいえ→	
はい↓			
6	令和5年分の譲渡所得について、次の特例を適用していませんか？ <input type="checkbox"/> 収用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例(措法33条) <input type="checkbox"/> 収用等の交換処分等に伴い資産を取得した場合の課税の特例(措法33条の2)	いいえ→	
はい↓			
特 例 の 適 用 を 受 け る こ と が で き ま す			

☆ この「チェックシート」は、上記5の各証明書とともに確定申告書に添付して提出してください。
 ☆ 補償金の所得区分については、裏面をご使用ください。
 ☆ 公共事業の施行者から受け取った補償金などのうち、5,000万円の特別控除の特例の対象となるのは、原則として「対価補償金」に限られます(収益補償金、経費補償金などは、原則として対象となりません。)

(参考)

☆ 5,000万円の特別控除の特例を適用した場合には、土地について譲渡所得の金額が算出されたとしても、優良住宅地等の軽減税率の特例(措法31条の2)の適用を受けられません。
 ☆ 基礎控除や配偶者特別控除などの所得控除の適用に当たっての合計所得金額の判定は、5,000万円の特別控除前の譲渡益の金額で判定します。

公共事業用資産の買取り等の証明書から転記してください。

公共事業用資産の買取り等の申出証明書				有・無	公共事業用資産の買取り等の証明書				有・無				
補償区分	補償名	補償金額		所得区分	補償区分	補償名	補償金額		所得区分				
対価補償	土地等	土地		分離譲渡所得	収益	営業		円	事業・不動産・雑所得				
		借地権等				家賃減収							
		残地											
						建物対価補償への振替額 $\frac{100}{65}$ 又は $\frac{100}{95}$ △							
		計 (A)				差引計							
	建物等	建物				総合譲渡所得	経費補償					計	一時所得
		工作物											
	補償	収益補償からの振替額				総合譲渡所得	移転補償			仮住居		計	一時所得
		計 (B)								不動産移転			
	借家人補償	借家権				総合譲渡所得	精神補償			移転雑費		計	非課税
計													

【収益補償金のうち対価補償金に繰り入れることができる金額の計算】

建物の対価補償金（注1）						建物の再取得価額
(円)	×	$\frac{100}{65 \text{ 又は } 95}$	=	(円)		
(注3)						
建物の再取得価額		建物の対価補償金（注2）		対価補償金としての繰入限度額		
(円)	-	(円)	=	(円)		
収益補償金		対価補償金としての繰入限度額		事業所得等の収入金額		
(円)	-	(円)	=	(円)		

- (注1) 建物の譲渡費用控除前の額で、特別措置等の名義で交付を受けた補償金の額を含まない。
- (注2) 建物の譲渡費用控除前の額で、特別措置等の名義で交付を受けた補償金のうち対価補償金として判定される金額を含む。
- (注3) 建物の構造が木造又は木骨モルタル造りであるときは65、その他の構造であるときは95とする。