

買換え(交換・代替)の特例の適用を受ける場合の譲渡所得の計算

5 買換(交換・代替)資産として取得された(される)資産について記載してください。

買換資産等の所在地等	種類	数量	用途	契約(予定)年月日	取得(予定)年月日	使用開始(予定)日
				・	・	・
				・	・	・

○ 取得された(される)資産の購入代金など(取得価額)について記載してください。

費用の内容	支払先住所(所在地)及び氏名(名称)	支払年月日	支払金額
		・	円
		・	円
		・	円
		・	円
買換(交換取得・代替)資産の取得価額の合計額			④ 円

(注) 買換(代替)資産をこれから取得される見込みのときは、「買換(代替)資産の明細書」(国税庁ホームページ【www.nta.go.jp】からダウンロードできます。なお、税務署の窓口にも用意してあります。)を提出し、その見込額を記載してください。

6 譲渡所得金額の計算をします。

表面で計算した「①譲渡価額」、「②取得費」、「③譲渡費用」と上記「④買換(交換取得・代替)資産の取得価額の合計額」により譲渡所得金額の計算をします。

(1) 特定の事業用資産の買換え(交換)の場合(措法37・37の4)

区分	特例適用条文	F 収入金額	G 必要経費	H 差引金額	J 特別控除額	K 譲渡所得金額
① ≤ ④	特例適用条文	① × 20%	(②+③) × 20%	H 差引金額 (F-G)	J 特別控除額	K 譲渡所得金額 (H-J)
① > ④		(①-④)+④ × 20%	(②+③) × $\frac{E}{①}$			
短期	措法	円	円	円	円	円
長期	条の					

(2) 固定資産の交換(所法58)・収用代替(措法33)の場合

区分	特例適用条文	L 収入金額	M 必要経費	N 差引金額	P 特別控除額	Q 譲渡所得金額
交換	特例適用条文	① - ④	(②+③) × $\frac{L}{①}$	N 差引金額 (L-M)	P 特別控除額	Q 譲渡所得金額 (N-P)
収用代替		①-③-④	② × $\frac{L}{①-③}$			
短期	所法	円	円	円	円	円
長期	措 条					

【記載上の注意事項】

- この「譲渡所得の内訳書」は、一の契約ごとに一枚ずつ使用して記載し、「確定申告書」とともに提出してください。また、譲渡所得の特例の適用を受けるために必要な書類などは、この内訳書に添付して提出してください。
- 譲渡(売却)された資産が二つ以上ある場合には、その譲渡(売却)された資産ごとに記載してください。ただし、一括契約等の場合には、まとめて記載していただいても差し支えありません。
- また、譲渡(売却)等された資産が「4」及び「6」の「譲渡所得金額の計算をします。」欄の区分(短期・長期)ごとに二つ以上の契約がある場合には、いずれか一枚の内訳書の各欄の上段に、その合計額を二段書きで記載してください。
- 総合課税の短期譲渡所得とは、資産の取得の日以後5年以内にされた譲渡による所得をいい、総合課税の長期譲渡所得とは、資産の取得の日以後5年を超えた後にされた譲渡による所得をいいます。
- 総合課税の「特別控除額」は、短期譲渡所得、長期譲渡所得の順に差し引き、合計で50万円〔差引金額(C、H、N欄の合計)が50万円に満たない場合には、その金額〕が控除できます。また、総合課税の譲渡所得について収用等の5,000万円の特別控除の適用を受ける場合には、その5,000万円控除後の残額から更に、この50万円の特別控除をすることができます。
- 総合課税の譲渡所得の赤字の金額は、土地建物等の譲渡所得の黒字の金額から差し引くことができません。また、土地建物等の譲渡所得の赤字の金額も、一定のものを除き、総合課税の譲渡所得の黒字の金額から差し引くことができません。
- 「相続税の取得費加算の特例」や「保証債務の特例」の適用を受ける場合の記載方法や「償却費相当額」の算出方法がお分かりにならないような場合には、税務署におたずねください。

買換え(交換・代替)の特例の適用を受ける場合の譲渡所得の計算

5 買換(交換・代替)資産として取得された(される)資産について記載してください。

買換資産等の所在地等	種類	数量	用途	契約(予定)年月日	取得(予定)年月日	使用開始(予定)日
				・	・	・
				・	・	・

○ 取得された(される)資産の購入代金など(取得価額)について記載してください。

費用の内容	支払先住所(所在地)及び氏名(名称)	支払年月日	支払金額
		・	円
		・	円
		・	円
		・	円
買換(交換取得・代替)資産の取得価額の合計額			④ 円

(注) 買換(代替)資産をこれから取得される見込みのときは、「買換(代替)資産の明細書」(国税庁ホームページ【http://www.nta.go.jp】からダウンロードできます。なお、税務署の窓口にも用意してあります。)を提出し、その見込額を記載してください。

6 譲渡所得金額の計算をします。

表面で計算した「①譲渡価額」、「②取得費」、「③譲渡費用」と上記「④買換(交換取得・代替)資産の取得価額の合計額」により譲渡所得金額の計算をします。

(1) 特定の事業用資産の買換え(交換)の場合(措法37・37の4)

区分	特例適用条文	F 収入金額	G 必要経費	H 差引金額	J 特別控除額	K 譲渡所得金額
① ≤ ④	特例適用条文	① × 20%	(②+③) × 20%	H 差引金額 (F-G)	J 特別控除額	K 譲渡所得金額 (H-J)
① > ④		(①-④)+④ × 20%	(②+③) × $\frac{E}{①}$			
短期	措法	円	円	円	円	円
長期	条の					

(2) 固定資産の交換(所法58)・収用代替(措法33)の場合

区分	特例適用条文	L 収入金額	M 必要経費	N 差引金額	P 特別控除額	Q 譲渡所得金額
交換	特例適用条文	① - ④	(②+③) × $\frac{L}{①}$	N 差引金額 (L-M)	P 特別控除額	Q 譲渡所得金額 (N-P)
収用代替		①-③-④	② × $\frac{L}{①-③}$			
短期	所法	円	円	円	円	円
長期	措 条					

【記載上の注意事項】

- この「譲渡所得の内訳書」は、一の契約ごとに一枚ずつ使用して記載し、「確定申告書」とともに提出してください。また、譲渡所得の特例の適用を受けるために必要な書類などは、この内訳書に添付して提出してください。
- 譲渡(売却)された資産が二つ以上ある場合には、その譲渡(売却)された資産ごとに記載してください。ただし、一括契約等の場合には、まとめて記載していただいても差し支えありません。
- また、譲渡(売却)等された資産が「4」及び「6」の「譲渡所得金額の計算をします。」欄の区分(短期・長期)ごとに二つ以上の契約がある場合には、いずれか一枚の内訳書の各欄の上段に、その合計額を二段書きで記載してください。
- 総合課税の短期譲渡所得とは、資産の取得の日以後5年以内にされた譲渡による所得をいい、総合課税の長期譲渡所得とは、資産の取得の日以後5年を超えた後にされた譲渡による所得をいいます。
- 総合課税の「特別控除額」は、短期譲渡所得、長期譲渡所得の順に差し引き、合計で50万円〔差引金額(C、H、N欄の合計)が50万円に満たない場合には、その金額〕が控除できます。また、総合課税の譲渡所得について収用等の5,000万円の特別控除の適用を受ける場合には、その5,000万円控除後の残額から更に、この50万円の特別控除をすることができます。
- 総合課税の譲渡所得の赤字の金額は、土地建物等の譲渡所得の黒字の金額から差し引くことができません。また、土地建物等の譲渡所得の赤字の金額も、一定のものを除き、総合課税の譲渡所得の黒字の金額から差し引くことができません。
- 「相続税の取得費加算の特例」や「保証債務の特例」の適用を受ける場合の記載方法や「償却費相当額」の算出方法がお分かりにならないような場合には、税務署(資産税担当)におたずねください。