【事例5】 確定申告書等作成コーナーを利用しての具体的入力例

私は、所有していた先祖伝来のK市△△町3-10-1の農地(公簿:1,000.00m²、地目:畑)を、4,500 万円で売却しました。

買主との売買契約は、平成28年6月3日に締結して、手付金として450万円を受領し、同年7月22日に 残金4.050万円を受領するとともに、農地を買主に引き渡しました。

なお、この農地は市街化区域内にあり、買主は購入した農地を宅地に転用する予定でしたので、農地法 第5条による農業委員会への届出を平成28年6月3日に行い、平成28年6月10日に農業委員会の受理通 知が発行されています。

この農地を売却する際に、仲介手数料1.522.800円及び売買契約書に貼り付けた収入印紙代10.000円 がかかりました。

私には、この農地の売却による収入以外に、給与(収入金額180万円)と公的年金(収入金額2.772.100円) があります。

(入力した部分は、便宜上、青色で印刷しています。)

はじめに

,例 5





【事例5】 の解説

先祖伝来の農地ですので、購入価額は譲渡価額の5%に満たないものとして、その取得費を譲渡価額の

長期譲渡所得金額 譲渡費用 $(2.250.000 \oplus + 1.532.800 \oplus) = 41.217.200 \oplus$

売買契約書などから譲渡価額・取得費・譲渡費用などの額を入力します。

収入金額・所得金額入力画面で、土地建物等の譲渡所得の入力するをクリックします。

収入金額・所得金額入力画面の下部に、土地建物等 の譲渡所得の入力欄が含まれる分離課税の所得の入力 欄がありますので、画面をスクロールします。

土地建物等の譲渡所得の入力するをクリックし、土地 建物等の譲渡所得(譲渡所得トップ)画面へ進みます。

入力を開始する前に、入力前の確認事項を確認してく

これから譲渡所得の内訳書等を「確定申告書等作成 コーナー」を利用して作成しますので、内訳書作成をクリッ クしてください。

次の特例を選択すると適用要件の確認ができます。 居住用財産を売却した場合の各種特例(措法31条の 3、35条1項、41条の5、41条の5の2)

収用等の5,000万円の特別控除の特例(措法33条の4) 被相続人の居住用財産を売却した場合の3,000万円の 特別控除の特例(措法35条3項)

特定の土地等を売却した場合の1,000万円の特別控除 の特例(措法35条の2)

この事例は、農地の売買について何も特例の適用は受 けませんので、「上記以外の方」を選択し、次へ>を クリックしてください。

土地建物等の譲渡所得(入力に必要な書類) 画面に 進みますので、譲渡所得の内訳書等を作成するために 必要な書類を確認してください。







譲渡費用には、仲介手数料、売買契約書に貼り付 けた収入印紙代など、譲渡のために直接要した費用 を入力してください。

上記以外に支払った譲渡費用がある場合は、費用 の種類を選択して入力してください。

なお、(入力例)をクリックすると、売買契約書や 領収書からの譲渡費用の入力例が別画面で表示され ますので、そちらを参考にしてください。

入力が終わったら入力終了(次へ)>をクリックして ください。

売却した土地・建物を取得した際の購入(建築) 代金について、取得したごとに入力します。

○ 土地・建物を同時に取得した場合

→「土地・建物を同時に取得し、一緒に支払ったと きの購入(建築)代金を入力する。」を選択

○ 土地・建物を別々に取得した場合や、土地のみ又 は建物のみを譲渡した場合

→「土地・建物の購入(建築)代金を個別に入力す る。| を選択

この事例では、農地のみの売却ですので、「土地・ 建物の購入(建築)代金を個別に入力する。」を選 択し、1件目入力をクリックします。

なお、 入力例 をクリックすると、取得費の入力 の流れが別画面で表示されますので、そちらを参考に してください。

この事例では、先祖伝来の農地を売却していますの で、購入価額は譲渡価額の5%に満たないものとして、 取得費を譲渡価額の5%に相当する額で計算します (34ページ参照)。

「**取得費を5%に相当する額で計算する**。」を選択 し、画面の下部にある - 覧を更新 をクリックし、支 払金額欄に「譲渡価額の5%相当額」と表示されて いることを確認し、OK をクリックしてください。

⑥の 土地建物等の譲渡所得(取得費の入力1) 画 面に戻り、画面の下部に入力結果が表示されますので、 内容を確認し、入力終了(次へ)>をクリックしてください。

実際の購入価額を基に取得費を計算する場合は、 画面の案内に従い、売却物件の購入価額などを順次 入力してください。

なお、 入力例 をクリックすると、売買契約書な どからの取得費の入力方法が別画面で表示されますの で、そちらを参考にしてください。







これまで入力した内容が表示されますので、表示され た内容を確認してください。 入力内容に誤り等がある場合は、修正する項目の修正 をクリックして修正してください。 をクリックすると詳しい修正方法が別画面で表示されま

すので、そちらを参考にしてください。

入力内容に誤り等がなければ入力終了(次へ)>を クリックしてください。



カ内室の修正方法



.カ終了(次へ)>

土地建物等の譲渡所得(入力終了) 画面で、申告書に表示する内容を確認します。



収入金額・所得金額入力画面で、土地建物等の譲渡所得の入力内容を確認します。 **(I)** この画面では、土地建物等の譲渡所得の計算結果 分離課税の所得 (単位:円) が表示されます。 入力・訂正 内容確認 所得の種類 入力内容から計算した所得金額 (? から表示金額の説明を確認できます 金額を確認し誤りがなければ、この画面の上部へスク 土地建物等の譲渡所得 ? 訂正·內容確認 📀 長期一般分 ロールして、他の所得の入力をしてください。 入力する 株式等の譲渡所得等 ? ? 上場株式等に係る配当所得等 入力する この事例では、次のⅡで、給与所得や公的年金等の 先物取引に係る雄所得等 💋 入力する ? 雑所得などの内容を入力します。 ? 入力する 退職所得 <table-cell> 決算書・収支内訳書作成コーナー ※決算書・収支内訳書を作成開始・再開又は 訂正する方はこちらをクリックしてください < 戻る 入力終了(次へ) >





④ 所得控除入力 画面、税額控除・その他の項目の入力 画面で所得控除 等を入力等します。

年末調整していない「生命保険料控除」等の入力未済となっている項目がある場合は、該当する項目の入力する、訂正・内容確認をクリックして入力等してください。

5 計算結果確認 画面で、入力漏れがないか確認します。

収入金額等							税金の計算(税額控除等)					収入金額等の「給与」欄に給与所得の
営業等			(ア)	(ア)			課税される所得金額		(26)			「酒見微収要の「古坊全額」が表示されて
事業 農業		(1)				((9)-(25))又は第三表		(20)	:6)			
不動産			(ウ)				上の(26)に対する税額 又は第三表(86)		(27)	6,278,800		いるか、 公的年金等」欄に公的年金等
利子			(I)				配当控除					の源泉徴収票の「支払金額 」が表示され
配当			(才)				(1)20 30 20 20 10 10 20 20 10 10 20 20 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10		(00)			ていてか確認してください
給与			(力)	1.8	000 000		双其优 额守控除		(29)			
	公的年金等		(+)	2	772 100		特定増改築等) ま字供λ 全等特別控除	区分	(30)			
雑	その他		(ク)	_ ,	12,100	S		_	(21)			社会保険料控除」等の <mark>所得から差し</mark>
	短期		(ケ)				政党等寄附金等特別控除		(33)			引かれる金額の該当する控除欄に表示さ
総合譲渡	長期		()				住宅耐震改修特別控除 住宅特定改修・認定住宅	区分	(35)~			わた会知が近自ツ田西に記載されていて
		(#)				新築等特別税額控除		(37)			れた金額が你永敏収景に記載されている	
「日本苑		(9)				差引所得税額 ((27)-(28)-(20)-(30)-(31)		(39)	6 278 800		金額と相違ないか確認してください。	
7月19世纪		(1)				-(32)-(33)-(35)-(36)-(37))			0,270,000			
事業	宮兼寺		(1)				災害減免額		(39)			入力した全額等が誤っている又は入力
晨菜		(2)				再差引所得税額		(40)	6 278 800			
小動産		(3)				((38)-(39))		(40)	0,270,000		木済となっている項目がある場合は、そ	
利子		(4)				復興特別所得税額 ((40)>2.1%)		(41)	131,854		の内容に応じて収入金額・所得金額を	
配当			(5)				((40) ×2.1%)	の朝		0.440.054		
給与		区分	(6)	1,0	080,000		((40)+(41))	,*>104	(42)	6,410,654		
	公的年金等		(7)		- 70 400		外国税額控除	区分	(43)			除・その他の項目を修正するをクリッ
RE	その他		(7)	1,	572,100							クレて、それぞれ該当する画面において
総合譲渡・ (ケ)+{((=	一時 1)+(サ))×1/2		(8)				所得税及び復、特別 所得税の源に徴収税額		(44)	59,400		「「「「「「「「「「」」」」」」」」」」」」」」」」」」」」」」」」」」」」
6) · · · · · · · · · · · · · · · · · · ·			(9)	2.0	652.100		所得税及び復興特別		(1-2)	0.051.000		し、訂正人力等してください。
ト記の肉変を修正すみ場合け						J	所得税 2甲告納税額 ((42 (43)-(44))		(45)	6,351,200		
右のボタンをク	リックしてください。	、収入:	金額·所得	手金額を	修正する		戸専税及び復興特別		(入力内容を確認して 次へ> をクリッ
							所得税の予定納税額 (第1期分・第2期分)		(46)			h = r / r / r / r / r / r / r / r / r / r
所得から差し引かれる金額(所得控隊			;)			所得税及び復興 納める	税金	(47)	6.351.200		1000000	
難損控除			(10)				特別所得税の 第3期分の税額	わる形会	(49)	-,,		クリックすると、納税額又は還付される
医療費控除			(11)				((45)-(46)) 3819 C	いい代生	(40)			全額 (この事例の納める税全(所得税及
社会保険料控除			(12)	2	296,349		その他		1			
小規模企業共済等掛金控除		(13)				配偶者の合計所得金額		(49)			□ □ び復興特別所侍祝 / の額は 6,351,200 円	
生命保険料控除		(14)		50,000		専従者控除額の合計額		(50)			となります。)が表示されますので、確認	
地震保険料控除		(15)				青色申告特別控除額		(51)			後のドボタンをカリッカー てください	
寄附金控除		(16)				雑所得・一時所得等の 所得税及び復興特別所得税の			37.500		1 <u>x 01</u> x y y z y y y y U C (/ 2 C V · 6	
寡婦、寡夫控除		(18)				源泉徴収税額の合計額			,			
勤労学生、障害者控除		(19)~ (20)				未納付の所得税及び復興特 所得税の源泉徴収税額	別	(53)				
区分		(21)				本年分で差し引く繰越損失	額	(54)			6 住民税等入力画面で	
配偶者(特	f別)控除		(22)				平均課税対象金額		(55)			
扶養控除			(23)					区分	(50)			│┃┃ 住民税の徴収方法などに
基礎控除			(24)	3	80,000		发动:喘吁///侍玉祖		(56)			
合計			(25)	7	726,349		上記の内容を修正する場合は、 右のボタンをクリックしてください	税額	空除・その	他の項目を修正する 🌖		ししていて人力します。
上記の内容を修	正する場合は、	所得	土 控 除	を修う	正する							
右のボタンをク	リックしてください。	- 101 K	T JII PAN		_ , °,		延納の届出					□ □ □ この事例では、各種の所得金額の合
							申告期限までに納付する金8	8	(57)			計類が2000万円な初えていますので
							(50)			計額が2,000万円を超えていますので、		
					延納届出額 延納額の入力					」 財産債務調書について が表示されます。		
分離課税	の収入金額	・所得金	額									■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■
						_			200	テト1941-4811ポナム フ		
	所得の種	類			収入金額		所得金額		32.4	F以後に繰り越される 損失の金額		
		结婚的	一般分	(シ)			(59)					
		加州 酸級	軽減分	(ス)			(60)					
土地建物等	の譲渡所得		一般分	(4)	45,000),0	00 (61) 41,2	17,200				
		長期譲渡	特定分	(ソ)			(62)					┃┃┃ たどで 職業・世営主 マイ
	\sim		軽課分	(9)	\sim		(63)	\sim				
	~	\sim	\sim	\sim	\sim		上記の内容を修正する場合は、		A #5 =r		Y	📉 📔 キンバー(個人 悉号) たどな
ためでは、2月27日で、1月27日で、1月27日で、1月27日では、1月2日日の日本の1月2日の日本の1月1日日日本の1月1日日日本の1月1日日日本の1月1日日日本の1月1日日日本の1月1日日日本の1月1日日日本の1月1日日日本の1月1日日日本の1月1日日日本の1月1日日日本の1月1日日日本の1月1日日日本の1月1日日日本の1月1日日日本の1月1日日日本の1月1日日日本の1月1日日日本の1月1日日本の1月1日日本の1月1日日本の1月1日日本の1月1日日本の1月1日日本の1月1日日本の1月1日日本の1月1日日本の1月1日日本の1月1日日本の1月1日日本の1月1日日本日本日本日本日本日本日本日本日本日本日本日本日本日本日本日本日本日本												
< 戻る 次へ >												
	ليتغلقني مستعي											

Ⅲ 画面の案内に従って操作を進めます。e-Tax の場合は申告書等のデータを送信してく ださい。書面提出の場合は申告書等を印刷して郵送等により税務署に提出してください。