

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)」(長期譲渡所得の軽減税率)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(24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(詳しくは、32ページ参照)。

(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(32ページの(注)参照)

申告書第三表(分離課税用)(上部)

令和06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) FA2401

住所: Y市〇〇町1-2-3
氏名: ナゴヤ ジロウ 名古屋 次郎

第三表(令和6年分以降用)

収入金額の計算

所得金額の計算

税金の計算

特別控除額の合計額

「区分」を書きます。この事例は、「長期・軽減」となります(11、31ページ参照)。

102 特別控除額の合計額

「分離課税の短期・長期譲渡所得に関する事項」の「特別控除額」欄の金額を合計した額を記入します。

区分	所得の生ずる場所	必要経費	特別控除額
長期	Y市△△町6-4-201	38,286,660	30,713,340
短期			
合計			30,713,340

2面

1 譲渡(売却)された土地・建物について記載してください。

(1) どの土地・建物を譲渡(売却)されましたか。

所在地番: Y市△△町6-54
所在地(住居表示): Y市△△町6-6-4-201

3面

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	69,000,000	38,286,660	30,713,340	30,000,000	713,340
短期	所・措・農35条の1					
長期	所・措・農35条の2					
短期	所・措・農35条の3					
長期	所・措・農35条の4					

6 第三表の税金の計算の箇所を書きます。

第一表の「所得金額等」[⑫合計]欄に記載した金額と「所得から差し引かれる金額」[⑲合計]欄に記載した金額を転記してください。

申告書第三表(分離課税用)(左下部)

総合課税の合計額	⑫	1,599,600
所得から差し引かれる金額	⑲	34,500
課税される所得金額	⑳	1,565,000
税率	㉑	0.05
税額	㉒	78,250

「課税される所得金額」の計算

左の「⑫総合課税の合計額」欄に転記した金額(1,599,600円)から「⑲所得から差し引かれる金額」欄に転記した金額(34,500円)を差し引いた残りの金額(1,565,000円)[1,000円未満切捨て]を㉑欄に書いてください。
また、第三表の「所得金額」[㉒長期譲渡軽減税率]欄の金額は、1,000円未満を切り捨てて㉒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

30ページの「3(2) 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(㉑欄) 所得税の税率 総合課税の所得金額に対する税額
1,565,000円 × 0.05 = 78,250円……(㉒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(軽減税率)に該当しますから、所得税の税率は次のようになります(31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
713,000円 × 0.1 = 71,300円……(㉒欄に書きます。)

転記します。

申告書第三表(分離課税用)(右上部)

総合課税の合計額	⑫	1,599,600
所得から差し引かれる金額	⑲	34,500
課税される所得金額	⑳	1,565,000
税率	㉑	0.05
税額	㉒	78,250

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、「令和6年分所得税及び復興特別所得税の確定申告の手引き」の24ページから31ページも併せてご覧ください。

申告書第一表(右上部)

課税される所得金額	①	1,805,000
所得から差し引かれる金額	②	34,500
課税される所得金額	③	1,770,500
税率	④	0.05
税額	⑤	88,525

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(23ページ参照)。

この事例では合計所得金額(17ページ参照)が1,805万円を超えるため、定額減税の対象とはなりませんので、㉒欄は書きません。