

# 平成21年及び平成22年に土地等の先行取得をした 場合の譲渡所得の課税の特例に関する計算明細書

【令和\_\_\_\_年分】

整理番号

この計算明細書は、不動産所得、事業所得又は山林所得を生ずべき業務を行う個人の方が、租税特別措置法第37条の9に規定する事業用土地等（以下「事業用土地等」といいます。）の譲渡による利益金額について、「平成21年及び平成22年に土地等の先行取得をした場合の課税の特例」（租税特別措置法第37条の9第1項）の適用を受ける場合に使用するものです。この計算明細書を作成する前に、まず、「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】」(1面から3面)の作成をしてください。

住所 (納税地)	( )	フリガナ 氏名	(旧氏名: )
届出書の住所			
電話番号 (連絡先)		職業 (屋号)	( )
		関与税理士名 (電話)	( )

## 1 事業用土地等の利益金額を計算します。

「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】」で計算した金額のうち、事業用土地等に係る金額のみ記載してください。なお、店舗併用住宅とその敷地を譲渡した場合など、事業用土地等とそれ以外の土地等又は建物等を一括で譲渡している場合は、事業用土地等とそれ以外の土地等又は建物等に係る金額をあん分計算の上、事業用土地等に係る金額のみ記載してください。

区分	イ 譲渡価額 (① 譲渡価額)	ロ 取得価額 (② 取得費の(イ)の金額)	ハ 譲渡費用 (③ 譲渡費用)	ニ 利益金額 (イ - (ロ+ハ))	ホ 利益金額 の割合
短期	円	円	円	① 円	③ (① ÷ ①)
長期				②	④ (② ÷ ①)
短期				⑤	⑤ (⑤ ÷ ①)
長期					
事業用土地等の利益金額の合計額 (①+②+⑤)			①		1.00

※ イ欄、ロ欄及びハ欄のかつこ書きは、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】に対応しています。

## 2 事業用土地等の譲渡以外の土地等又は建物等の譲渡損失金額を記載してください。

事業用土地等以外の土地等又は建物等の譲渡があり、当該事業用土地等以外の土地等又は建物等の譲渡に係る譲渡所得の金額の計算上生じた損失の金額（以下「譲渡損失金額」といいます。）がある場合に、△を付けずに記載してください。

なお、①-②の金額が赤字となる場合は、この特例の適用はありません。

譲渡損失金額	②	円
--------	---	---

※ 事業用土地等以外の2以上の土地等又は建物等の譲渡がある場合は、それぞれの譲渡損益を合計した後の譲渡損失金額となります。

## 3 本年分でこの特例の適用を受ける対象先行取得土地等について記載してください。

(1) 本年分でこの特例の適用を受ける対象先行取得土地等（事業用土地等の譲渡をした日の属する年の12月31日において所有している先行取得土地等をいい、前年以前においてこの特例を適用し、適用（減額）後の取得価額が0となったものは除きます。以下同じです。）について、特例の適用を受ける物件の順番に上から記載してください。

	取得 年分	物件の所在地	種類	面積	契約年月日	引渡年月日	届出書提出 先 税 務 署	届出書提出 年 月 日
a	年分			m <sup>2</sup>	. .	. .	税務署	. .
b	年分			m <sup>2</sup>	. .	. .	税務署	. .
c	年分			m <sup>2</sup>	. .	. .	税務署	. .

※ 前年以前に既にこの特例の適用を受けている対象先行取得土地等（適用（減額）後の取得価額が0となったものは除きます。）がある場合は、その対象先行取得土地等から先に(a欄に)記載してください。

※ 平成21年取得分と平成22年取得分の対象先行取得土地等がある場合は、平成21年取得分から先に記載してください。

※ 「種類」欄には、宅地・田・畑などと記載してください。

(2) 上記(1)のa欄に記載した対象先行取得土地等が前年以前にこの特例の適用を受けたもの（対象先行取得土地等のうち、前年以前にこの特例の適用を既に受け、取得価額が減額されているもの）である場合は、以下の事項を記載してください。

適用年分 (申告年月日)	年分 ( . . )	申告書提出 先 税 務 署	税務署	特例適用後の対象先行 取得土地等の取得価額	③	円
-----------------	---------------	------------------	-----	--------------------------	---	---

※ ③の金額は、前年以前に提出した「平成21年及び平成22年に土地等の先行取得をした場合の譲渡所得の課税の特例に関する計算明細書」の4の④欄（特例適用後の対象先行取得土地等の取得価額）の金額を記載してください。

(令和2年分以降用)

○ この計算明細書は、申告書と一緒に提出してください。

(3) 1面の3(1)の対象先行取得土地等の購入代金(取得価額)について記載してください。1面の3(1)のa欄に記載した対象先行取得土地等が前年以前にこの特例の適用を受けたもの(対象先行取得土地等のうち、前年以前にこの特例の適用を既に受け、取得価額が減額されているもの)である場合は、a欄には④欄(⑤欄の金額を転記)のみ記載してください。

	取得価額の内訳	支 払 先		支払年月日	支 払 金 額
		住 所 ( 所 在 地 )	氏 名 ( 名 称 )		
a	土 地			. .	円
				. .	
				. .	
	対 象 先 行 取 得 土 地 等 の 取 得 価 額				
b	土 地			. .	
				. .	
				. .	
	対 象 先 行 取 得 土 地 等 の 取 得 価 額				
c	土 地			. .	
				. .	
				. .	
	対 象 先 行 取 得 土 地 等 の 取 得 価 額				

※ 対象先行取得土地等の取得の際に支払った仲介手数料などが含まれます(建物等に係る仲介手数料などは含まれません。)

**4 繰延利益金額及び翌年以後の対象先行取得土地等の取得価額を計算します。**

	① × 80% (又は60%)	① - ② (赤字の場合は0)	③ と ④ のうち 少ない金額	⑤のうち 適用済みの金額	⑥ - ⑤ の金額	⑦ 対象先行 取得土地等 の取得価額	⑧ 繰延利益金額 (⑥と⑦ のうち 少ない金額)	⑨ 特例適用後の 対象先行取得 土地等の 取得価額 (⑦ - ⑧)
a	円	円	円		円	④の金額	円	a 円
b				aの金額 円		⑤の金額	b	
c				a+bの金額		⑥の金額	c	
繰 延 利 益 金 額 の 合 計 額 (a+b+c)								⑦

※ b以下の記載は、「⑧欄の金額」>「⑦欄の金額」の場合で、複数の対象先行取得土地等がある場合に記載します。  
 ※ 3(1)に記載した対象先行取得土地等が平成22年中に取得したもののみである場合、①欄の割合は60%で計算します。  
 ※ ⑨欄の金額が、翌年以後にこの特例を適用する場合の⑤欄の取得価額又はa~cの対象先行取得土地等を譲渡した際の取得価額となりますので、この計算明細書は大切に保管してください。

**5 事業用土地等の譲渡に係る譲渡所得の金額を計算します。**

事業用土地等について、1面の「1」に記載した区分(短期又は長期)に応じた区分の欄に記載してください。同一区分の事業用土地等の譲渡が2以上ある場合においては、それぞれの金額を合計した金額を記載してください。

区分	③ 収入金額 (1のイの金額)	④ 取得価額+譲渡費用 (1の(ロ+ハ)の金額)	⑤ 繰延利益金額 (⑦の金額×1の木の割合)	⑥ 譲渡所得の金額 (③-④-⑤)
短期	申告書第三表㉘又は㉙へ 円	円	円	申告書第三表64又は65へ 円
長期	申告書第三表㉚へ			申告書第三表66へ

※ 短期と長期の事業用土地等の譲渡がある場合、「⑤繰延利益金額」欄には、それぞれの区分ごとの利益金額の割合(1面の「1」の木の㉓、㉔、㉕の割合)によって⑦の金額をあん分した金額を記載します(同一区分の事業用土地等の譲渡が2以上あり、合計額を記載している場合は、同一区分に係る利益金額を合計した金額による利益金額の割合によりあん分します。)  
 ※ ここで計算した内容を「申告書第三表(分離課税用)」に転記します。なお、事業用土地等以外の土地等又は建物等の譲渡がある場合は、それらの譲渡に係る金額との合計額を、「申告書第三表(分離課税用)」へ転記する必要があります。

○ この計算明細書の記載に当たっては、「『平成21年及び平成22年に土地等の先行取得をした場合の譲渡所得の課税の特例に関する計算明細書』の記載例」(国税庁ホームページ【<https://www.nta.go.jp>】からダウンロードできます。)を参照してください。  
 また、この特例の内容又は記載方法についての詳しいことは税務署にお尋ねください。