

土地税制

一般の土地等

		～H15.12.31			H16.1.1～		
		特別控除	所得区分	税率	特別控除	所得区分	税率
税率・特別控除	短期譲渡 (5年以内)	なし	—	所得税 40% 住民税 12% 計 52% (*1)	なし	—	所得税 30% 住民税 9% 計 39%
	長期譲渡 (5年超)	100万円	—	所得税 20% 住民税 6% 計 26%	なし	—	所得税 15% 住民税 5% 計 20%
他の所得との損益通算		原則可 (*)			不可		
純損失の繰越控除		青色申告を要件とし可 (3年)			不可		

(*) 譲渡所得が非課税となる資産、及び生活に通常必要でない資産の譲渡損失は不可。

居住用財産

		～H15.12.31			H16.1.1～				
		特別控除	所得区分	税率	特別控除	所得区分	税率		
税率・特別控除	短期譲渡 (5年以内)	3,000万円	—	所得税 40% 住民税 12% 計 52%	3,000万円	—	所得税 30% 住民税 9% 計 39%		
	長期譲渡 (5年超10年以内)	3,000万円	—	所得税 20% 住民税 6% 計 26%	3,000万円	—	所得税 15% 住民税 5% 計 20%		
	長期譲渡 (10年超)	3,000万円	6,000万円 以下	所得税 10% 住民税 4% 計 14%	3,000万円	6,000万円 以下	所得税 10% 住民税 4% 計 14%		
				6,000万円 超			所得税 15% 住民税 5% 計 20%	6,000万円 超	所得税 15% 住民税 5% 計 20%
特定居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の繰越控除等		譲渡資産の取得に係る住宅借入金の残高を有することを要件とする（3年）			左記の要件を除外				
特定居住用財産の譲渡損失の繰越控除等		—			一定の要件の下で一定額の損益通算及び繰越控除を認容（3年）				