

居住用低率分離課税の計算表

土地・借地権・建物

(単位:千円)

(A) 譲渡代金				①
取得費	建物		土地等	
	建物の購入・請負代金		土地等の購入代金	
	仲介手数料		仲介手数料	
	印紙代		印紙代	
	登記関連費用		登記関連費用	
	不動産取得税		不動産取得税	
	その他		その他	
	計(建物の取得価額)	A	計(土地の取得費)	D
	減価償却費	B	非業務用の減価償却費の計算 償却率 経過年数 $A \times 0.9 \times [ \quad ] \times [ \quad ]$	
	建物の取得費 $A - B$	C		
	実額取得費 $C + D$			} ②多い方
	概算取得費 $① \times 5\%$			
譲渡費用	仲介手数料			
	印紙代			
	登記関連費用			
	譲渡時の立退料・建物取壊し費用			
	その他			
	計		③	
(B) 取得費 + 譲渡費用 $② + ③$				④
(C) 譲渡益 $① - ④$				⑤
(D) 特別控除額 (最高30,000千円まで)				⑥
(E) 課税長期譲渡所得金額 $⑤ - ⑥$				⑦
税額	(1) 課税長期譲渡所得金額が6,000万円以下の場合 $⑦ \times ( 10\% + 0.21\% + 4\% )$			⑧ 内訳 所 復 住
	(2) 課税長期譲渡所得金額が6,000万円超の場合 $⑦ \times ( 15\% + 0.315\% + 5\% ) - ( 3,000\text{千円} + 63\text{千円} + 600\text{千円} )$			
税引後手取額 $① - ③ - ⑧$				⑨