

居住用買換の譲渡損失の損益通算・繰越控除の計算表

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) 譲渡損 ① - ④				⑤
譲渡以外の所得		⑤譲渡損	⑥繰越譲渡損	
譲渡年の損益通算 [$\quad$] - [$\quad$] = [$\quad$]				
譲渡以外の所得		⑥繰越譲渡損	⑦繰越譲渡損	
繰越控除第1年度 [$\quad$] - [$\quad$] = [$\quad$]				
譲渡以外の所得		⑦繰越譲渡損	⑧繰越譲渡損	
繰越控除第2年度 [$\quad$] - [$\quad$] = [$\quad$]				
譲渡以外の所得		⑧繰越譲渡損	⑨繰越譲渡損	
繰越控除第3年度 [$\quad$] - [$\quad$] = [$\quad$]				

※⑥～⑨の繰越譲渡損がプラスになると課税されます。