MAT Information

本城税理士事務所　長浜市南高田町 637 番地　Tel0749-63-4501・Fax0749-63-1224
URL　http://www.honjo.bz　　E-Mail　info@honjo.bz

＜平成 16 年度税制改正＞

土地等税制関係

土地、建物等の譲渡益の税率引き下げ　その他

平成 16 年度税制改正案は 1 月 16 日閣議決定され、開会中の通常国会審議にかけられます。改正の主たる項目についてお知らせいたします。
なお国会の議決を経て確定しますので、その点お含みおきください。

改正項目	改 正 案	現　　行
1. 土地、建物等の長期譲渡に係る税率引下げ 04 年 1 月 1 日以後の譲渡から適用	２０％ (所得税１５％、住民税５％)	２６％ (所得税２０％、住民税６％)
2. 長期譲渡所得の 100 万円特別控除廃止 04 年分の所得税から適用	廃止 今後の長期譲渡所得の算式は以下の通り 長期譲渡所得＝(譲渡収入額－取得価額－譲渡経費)	長期譲渡所得から一律 100 万円が控除されている。 長期譲渡所得＝(譲渡収入額－取得価額－譲渡経費－100 万円)
3. 土地、建物等の短期譲渡に係る税率引下げ 04 年 1 月 1 日以後の譲渡から適用	３９％ (所得税３０％、住民税９％)	５２％ (所得税４０％、住民税 12%)で算出した税額と総合課税をした場合の上積み税額の 110%相当額とのいずれか多い方
4. 土地、建物等の譲渡損失の損益通産廃止 04 年分以後の所得税から適用（つまり 04 年 1 月 1 日以後の譲渡から適用）	土地、建物等の譲渡損失は、土地、建物等の譲渡による所得としか損益通算できない。さらに翌年以降の繰越はできない。	譲渡により生じた損失は、他の所得と損益通算する。すなわち給与や不動産所得など他の所得と通算できたので、損失分の所得税額が減少する。

不明の点などありましたら、ご遠慮なくお問い合わせ下さい。