

税法③④⑤⑥

国税

(譲渡所得・印紙税・登録免許税・贈与税)

○×式確認問題

【解答・解説】

【国税】

* 譲渡所得 *

- 譲渡した年の1月1日において所有期間が10年を超える居住用財産を譲渡した場合に、その譲渡した時に、その居住用財産を個人の居住の用に供していない場合は、居住用財産の譲渡所得の3,000万円特別控除の適用を受けることができない。 3,000万円特別控除は、居住の用に供さなくなってから3年を経過する日の属する年の12月31日までは受けることができる
- 譲渡した年の1月1日において所有期間が10年を超える居住用財産について、株式を50%以上有している法人に対して譲渡した場合には、居住用財産の譲渡所得の3,000万円特別控除を適用することができる。株式や出資資金の50%以上を有している会社(同族会社)への譲渡は、配偶者や直系血族等と同様、身近な者への譲渡として、当該特別控除の適用を受けることはできない
- 譲渡した年の1月1日において所有期間が10年以上の居住用財産について、居住用財産の譲渡所得の3,000万円特別控除の適用を受ける場合であっても、特別控除後の譲渡益について、居住用財産を譲渡した場合の軽減税率の特例を適用することができる。
所有期間は10年以上ではなく、10年を超える居住用財産でなければ、居住用財産を譲渡した場合の軽減税率の特例の適用を受けることはできない

* 印紙税 *

- 1 「Aの所有する土地(価格3,000万円)とBの所有する土地(価格3,500万円)とを交換し、AはBに差額を支払う」旨を記載した土地交換契約書を作成した場合、印紙税の課税標準となる当該契約書の記載金額は3,500万円である。双方の金額が記載されているときはいずれか高い方の額
- 国が個人に土地を売却する際において国と共同で作成した売買契約書で、国が保存するものについては印紙税が課税されない。
国が保存する売買契約書は、個人が作成したものであるから印紙税は課税される

3 本契約書を後日作成することを文書上で明らかにした、土地を5,000万円で譲渡することを証した仮契約書にも、印紙税は課される。仮契約書も課税文書である

~~4~~ 当初作成した土地の賃貸借契約書において記載されていなかった「契約期間」を補充するために「契約期間は15年とする」旨を記載した覚書を作成した。当該覚書には印紙税は課されない。
重要な事項についての「覚書」は課税文書である

*** 登録免許税 ***

~~1~~ 住宅用家屋の所有権移転登記に係る登録免許税の税率の軽減措置は、従業員の社宅として取得した法人が受ける登記に対しても、適用される。
当該税率の軽減措置の対象は、個人の居住用家屋のみであり、法人には適用されない

~~2~~ 住宅用家屋の所有権移転登記に係る登録免許税の軽減措置の対象となる住宅用家屋は、床面積が40㎡以上で、その住宅用家屋を取得した個人の居住の用に供されるものに限られる。
床面積は50㎡以上が要件である

~~3~~ 住宅用家屋の所有権移転登記に係る登録免許税の軽減措置の適用を受けるためには、その住宅用家屋の取得後1カ月以内に所有権の移転登記をしなければならない。
1カ月以内ではなく「1年以内」である

*** 贈与税 ***

~~1~~ 特定の贈与者から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の相続時精算課税の特例は、60歳以上の父母又は祖父母から住宅用家屋の贈与を受けた場合に適用される。
住宅用家屋の贈与ではなく、住宅取得のための「資金」の贈与を受けた場合に適用される特例

2 直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の贈与税の非課税の特例は、受贈者が住宅取得等資金の贈与を受けた年の1月1日において18歳以上であれば適用される。