

# 1 Minute News

小嶋税務会計事務所 〒105-0004 港区新橋 3-2-3 千代川ビル 4 階

## 不動産を売却する際の長期譲渡と短期譲渡の違い

**Q** 不動産を売却する際に取得してから 5 年以上保有しているかどうかで、譲渡益に対する税率が、かなり変わると聞きましたが、これはどういうことでしょうか？

### 解説

不動産の売却益（譲渡所得）は所有期間によって、税率がかなり異なります。また、単純に、取得してから 5 年経過していればよいわけではありません。

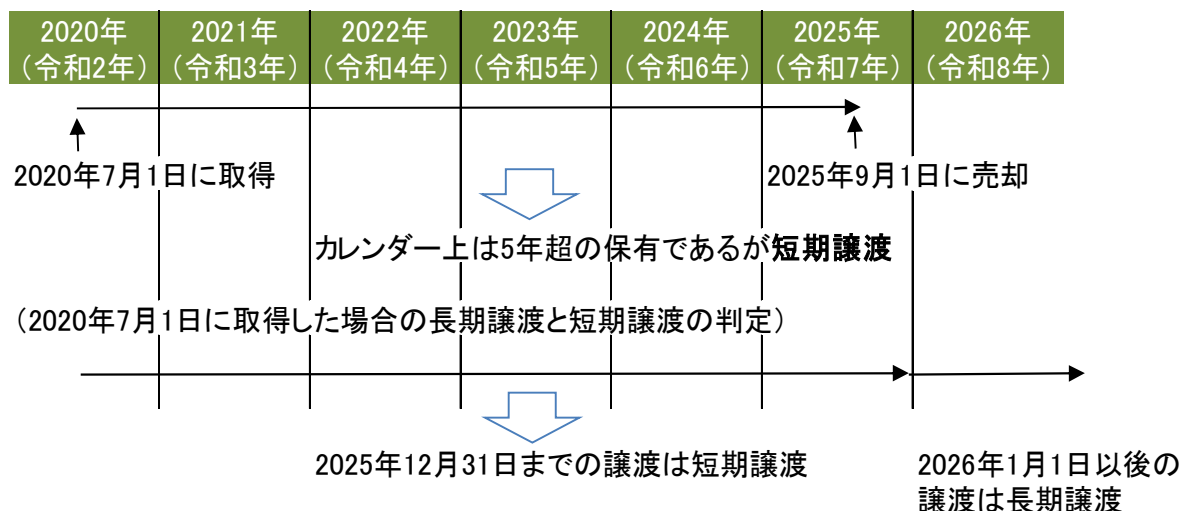
#### 1. 長期譲渡と短期譲渡の税率の違い

長期譲渡と短期譲渡だと下記のように売却益に対する税率が大きく異なります。

| 所得の種類  | 所有期間  | 所得税率 | 住民税率 | 復興税   | 合計税率   |
|--------|-------|------|------|-------|--------|
| 長期譲渡所得 | 5 年超  | 15%  | 5%   | 0.32% | 20.32% |
| 短期譲渡所得 | 5 年以下 | 30%  | 9%   | 0.63% | 39.63% |

#### 2. 長期譲渡と短期譲渡の所有期間の判定

長期譲渡と短期譲渡を区分する際の保有期間は、譲渡した年の 1 月 1 日時点で、その不動産を何年所有していたかで決まります。つまり、譲渡した月が 1 月でも 12 月でもその年の 1 月 1 日時点までの所有期間で判定します。



### 要するに…

不動産を売却した場合、5 年超の所有で税率がかなり下がるということはよく知られていますが、5 年超の判定について単純な保有期間ではないということに注意が必要です。