

マネジメントリポート

役員のための財務税務会社法ニュース

今回のテーマ： 土地・有価証券税制

土地・有価証券についての 2009 年度税制改正は、つぎのとおりです。

1. 土地

1) 1,000 万円の特別控除

個人が、つぎの要件を充たす土地等を取得し、譲渡した場合、（譲渡益 - 1000 万円）が課税所得になります。（税率：所得税 15%、住民税 5%）

取得資産	2009 年 1 月 1 日からの 2 年間に国内の土地等を取得
譲渡資産	上記で取得した土地等の譲渡で、所有期間が 5 年以上（譲渡した年の 1 月 1 日現在で）のもの
特別控除額	1,000 万円

2) 土地等を先行取得した場合の課税の特例

個人事業者（不動産・事業・山林所得を生ずべき業務を行う個人）が、つぎの要件を充たす土地等を取得・譲渡した場合、圧縮記帳により譲渡益 × 80% 相当額の課税を繰延ることができます。

先行取得資産	2009 年 1 月 1 日からの 2 年間に国内の土地等を取得
譲渡資産	他の事業用土地等
譲渡時期	上記先行取得資産の取得日の属する年の 12 月 31 日以降 10 年以内
課税繰延額	事業用土地等の譲渡益の 80% （ただし、先行取得資産の取得価額が限度）
その他	課税の特例の適用を受ける旨の届出書（上記の土地等の取得日を含む年度の確定申告書の提出期限まで）の提出が必要

2010 年度中に取得した場合...60%

2. 有価証券

2009 年度以降に上場株式を譲渡等した場合に適用される税制は、つぎのとおりです。

1) 軽減税率の延長

上場株式の譲渡所得・配当所得の軽減税率 10%（所得税 7%、住民税 3%）の期限が、2011 年 12 月 31 日まで延長されます。

2) 配当所得と譲渡損失の損益通算

上場株式の配当所得と上場会社の株式譲渡損失を損益通算することができます。

範 囲	上場会社の配当（5%以上所有する大口株主等を除く）
課 税 方 法	上記の配当のすべて 申告分離課税の選択が必須（配当控除の適用なし）
譲渡損失の繰越控除	損益通算しきれなかった 2009 年度の上場株式譲渡損失についても適用可

お見逃しなく！

1. 上記 1. の土地税制は、配偶者等の特殊関係者からの取得などの場合は、適用ありません。
2. 上記 1. の土地税制は、法人についても適用することができます。
3. 上場会社の配当所得の損益通算が適用できる配当（上記 2. 範囲）は、申告不要の特例を選択することもできるため、確定申告の際は、有利・不利の判断が必要です。
4. 配当所得の損益通算を適用する場合、確定申告書につぎの書類の添付が必要です。
 - 1) 上場会社の配当等の支払通知書
 - 2) 特定口座年間取引報告書
 - 3) 上場株式等に係る譲渡損失、株式等に係る譲渡所得等の金額に関する明細書