

土地建物等の譲渡所得の計算内容チェックシート

土地建物等の譲渡所得の計算をする際に、一般的に必要なポイントを項目ごとに簡単に記載しました。申告（計算）にお役立てください。

項	目	確認事項 (○又はレ印)	備 考
収入金額	譲渡代金の確認をしましたか。	売買契約書・預金通帳等	
	契約書上の譲渡代金のほかに、税金等の名目（固定資産税相当額の精算金など）での金銭の受領はありませんか。	有 ・ 無	「有」の場合、譲渡代金に加算してください。
	契約書上の譲渡代金のほかに、借入金や建築費等との相殺はありませんか。	有 ・ 無	「有」の場合、譲渡代金に加算してください。
	同年中に譲渡した物件は全部記載されていますか。		
取得費・取得時期	譲渡した資産の購入年月日を確認しましたか。	売買契約書・登記事項証明書等	
	譲渡した資産の購入金額を確認しましたか。	売買契約書・領収書等	
	次のいずれかの方法で計算しましたか。 イ 概算取得費（譲渡価額の5%） ロ 実際の取得費（注）+改良費	イ ・ ロ	イとロのいずれか多い金額を「取得費」とします。
	譲渡した資産を購入したときに、買換えや代替・交換の特例を適用していませんか。	有 ・ 無	「有」の場合、引き継いだ取得価額を基に「取得費」を計算します。
	(注) 譲渡した資産が建物等の場合の取得費は、取得価額から減価償却費相当額を控除した金額となります（業務用の減価償却資産の場合は、未償却残高が「取得費」となります）。		
譲渡費用	仲介手数料、測量費及び立退料など、譲渡するために直接要した費用を記入しましたか。	領収書等	
	修繕費及び固定資産税などの維持管理費を計上していませんか。		修繕費・維持管理費は、資産の使用収益に対応する費用なので譲渡費用にはなりません。
収入印紙	売買契約書等へ収入印紙を貼付していますか。	有 ・ 無	
	貼付している収入印紙の金額を確認しましたか。	売買契約書・領収書等	