

# 譲渡所得申告のチェックシート

(平成24年分用)

このチェックシートは、譲渡所得の申告に際しての確認事項と提出書類をまとめたものです。記載が終わりましたら、『譲渡所得関係書類封筒』に入れ、確定申告書と併せて提出してください。

住所	フリガナ	
	氏名	
	作成 税理士名	


次の区分に従い、それぞれの確認事項と提出書類をチェックしてください。

- 土地等・建物を譲渡した場合の確認事項と提出書類 → 

A	B
---	---
- 土地等・建物を譲渡し、特例を適用する場合の確認事項と提出書類 → 

A	B	C
---	---	---
- ゴルフ会員権や金地金等を譲渡した場合の提出書類 → 

D
---



## 申告書の作成は、国税庁ホームページの「確定申告書等作成コーナー」で！

画面の案内に従って金額等を入力すれば、申告書等が作成できます。【国税庁ホームページ】[www.nta.go.jp](http://www.nta.go.jp)

**作成が終わったら**

### e-Tax(電子申告)

作成した申告書等のデータは、インターネットを利用して自宅から税務署に提出(送信)することができます。

e-Taxで申告を行うと、①一定の添付書類の提出省略や②還付申告が早期処理(3週間程度に短縮)されます。

▶ e-Taxの利用に際しては、電子証明書の取得やICカードリーダーライターなどの事前準備が必要です。詳しくは、国税庁HPをご覧ください。

### 書面提出

e-Taxの準備が間に合わない方は、e-Taxのメリットはありませんが、申告書等のデータを印刷して、郵送等で提出することもできます。

e・コクセイ

**e-Tax・作成コーナー ヘルプデスク ☎ 0570-01-5901**

**A** 土地等・建物を譲渡した場合に確認していただきたい一般的な事項  
(お売りになった資産についてお尋ねします。)

確 認 事 項 (確認欄にチェックしてください) →	確 認	確 認 を 行 っ た 書 類 (該当するものを○で囲んでください)
<p>譲渡価額(売却代金)は、契約書等で確認しましたか。</p> <p>(注1) 実測を行い、精算金の支払い又は受領がある場合には、精算後の金額で申告してください。</p> <p>(注2) 不動産売買の際に、未経過期間に対応する固定資産税相当額として受け取る金銭は、収入金額に算入します。</p>	<input type="checkbox"/>	<p>売買契約書、覚書、念書、 預金通帳、その他( )</p>
<p>取得年月日及び取得価額は、契約書、領収証等で確認しましたか。</p>	<input type="checkbox"/>	<p>売買契約書、覚書、念書、領収証</p>
<p>取得時に交換や買換え等の特例の適用を受けていませんか。</p> <p>(注) これらの特例の適用を受けている場合には、譲渡資産の実際の取得価額ではなく、前回の譲渡資産(旧資産)の取得価額を基に計算した金額が今回の取得価額となりますのでご注意ください。</p>	<input type="checkbox"/>	<p>特例適用時の確定申告書、譲渡所得計算明細書、 その他( )</p>
<p>建物については、減価償却の計算をしましたか。</p>	<input type="checkbox"/>	<p style="text-align: center;">/</p>
<p>(注) 業務用(事業用・貸付用)の建物については、事業所得や不動産所得の計算上、必要経費に算入される償却費の累積額により計算します。</p>	<input type="checkbox"/>	<p>平成24年分収支内訳書、 その他( )</p>
<p>取得費について、概算取得費(譲渡価額×5%)を適用した場合、造成費、改良費等を取得費又は譲渡費用に含めていませんか。</p> <p>(注) 概算取得費を適用した場合は、造成費、改良費等は算入できません。</p>	<input type="checkbox"/>	<p style="text-align: center;">/</p>
<p>譲渡費用に該当しない支出(例えば、修繕費や固定資産税のような資産の維持、管理に要した費用)を譲渡費用に含めていませんか。</p>	<input type="checkbox"/>	<p style="text-align: center;">/</p>
<p>仲介手数料等の譲渡費用は、領収証等で確認しましたか。</p>	<input type="checkbox"/>	<p>領収証、その他( )</p>
<p>譲渡所得の長期・短期の区分を確認しましたか。 【平成24年分の場合】 (長期) 土地・建物等……平成18年12月31日以前の取得 (短期) 土地・建物等……平成19年1月1日以後の取得</p> <p>(注) 「取得の日」の判定に当たっての留意事項</p> <p>① 他から取得した資産 …… 原則として、当該資産の引渡しを受けた日が「取得の日」となりますが、当該資産の取得に関する契約の効力発生の日を「取得の日」として申告した場合には、その日が「取得の日」となります。 なお、相続、遺贈又は贈与により取得した場合には、前所有者が取得した日で判定します。</p> <p>② 他から取得する資産で、その …… 原則として、当該資産の建設が完了し、引渡しを受けた日が「取得の日」となりますが、当該資産の建設が完了した日を「取得の日」として申告した場合には、その日が「取得の日」となります。</p> <p>③ 自ら建設等をした資産 …… 当該建設等が完了した日が「取得の日」となります。</p> <p>④ 他に請け負わせて建設等をした …… 当該資産の引渡しを受けた日が「取得の日」となります。</p>	<input type="checkbox"/>	<p>売買契約書、覚書、念書、 登記事項証明書、 その他( )</p>
<p>100万円の特別控除をしていませんか(平成16年の改正で廃止されました)。</p>	<input type="checkbox"/>	



**C** 土地等・建物を譲渡し、特例を適用する場合の提出書類

項 目 〔適用又は該当する項目に チェックしてください〕		提 出 書 類 (確認欄にチェックしてください)	確 認
居 住 用 財 産	<input type="checkbox"/> 居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の損益通算及び繰越控除 (措41の5)	① 「居住用財産の譲渡損失の金額の明細書《確定申告書付表》(居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の損益通算及び繰越控除用)」	<input type="checkbox"/> ( 通 )
		② 「居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除の対象となる金額の計算書」	<input type="checkbox"/> ( 通 )
		③ 譲渡資産の登記事項証明書(閉鎖登記に係るものを含む)など及び譲渡資産に土地又は土地の上に存する権利(借地権等)がある場合には、土地賃貸借契約書等の写しなど、その面積を明らかにするもの	<input type="checkbox"/> ( 通 )
		④ 譲渡した土地建物等の所在地を所轄する市町村長等から交付を受けた住民票(除票)(譲渡した日から2か月を経過した日後に交付されたもの)又は戸籍の附票の写し	<input type="checkbox"/> ( 通 )
		⑤ 買換資産を取得した年の12月31日における買換資産に係る住宅借入金等の残高証明書	<input type="checkbox"/> ( 通 )
		⑥ 買換資産の登記事項証明書	<input type="checkbox"/> ( 通 )
		⑦ 住民票(買換資産の所在地のもの)の写し  (買換えが翌年の場合は、⑤～⑦の書類を翌年分の確定申告書の提出期限までに提出してください。)	<input type="checkbox"/> ( 通 )
財 産	<input type="checkbox"/> 特定居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除 (措41の5の2)	① 「特定居住用財産の譲渡損失の金額の明細書《確定申告書付表》(特定居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除用)」	<input type="checkbox"/> ( 通 )
		② 「特定居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除の対象となる金額の計算書」	<input type="checkbox"/> ( 通 )
		③ 譲渡資産の登記事項証明書(閉鎖登記に係るものを含む)など及び譲渡資産に土地又は土地の上に存する権利(借地権等)がある場合には、土地賃貸借契約書等の写しなど	<input type="checkbox"/> ( 通 )
		④ 譲渡した土地建物等の所在地を所轄する市町村長等から交付を受けた住民票(除票)(譲渡した日から2か月を経過した日後に交付されたもの)又は戸籍の附票の写し	<input type="checkbox"/> ( 通 )
		⑤ 譲渡契約締結日の前日現在の譲渡資産の住宅借入金等の残高証明書	<input type="checkbox"/> ( 通 )

(注) 上記以外の課税の特例については、税務署(資産課税部門)にお尋ねください。

**D** ゴルフ会員権や金地金等を譲渡した場合の提出書類

項 目	提 出 書 類 (確認欄にチェックしてください)	確 認
提出が必要な書類	○ 「譲渡所得の内訳書(確定申告書付表)〔総合譲渡用〕」(ゴルフ会員権を譲渡した場合は、「譲渡所得の計算明細書(ゴルフ会員権用)」又は「譲渡所得の内訳書(確定申告書付表)〔総合譲渡用〕」)	<input type="checkbox"/> ( 通 )
提出をお願いしている書類	① 売買計算書等(譲渡の時及び取得の時に作成したもの)の写し	<input type="checkbox"/> ( 通 )
	② 取得費及び譲渡費用等の領収証の写し	<input type="checkbox"/> ( 通 )
	③ 「譲渡所得申告のチェックシート」(ご覧になっているチェックシートです)	<input type="checkbox"/> ( 通 )