

優良住宅地等のための譲渡に該当しないこととなった土地等の譲渡に係る譲渡利益金額に対する税額の計算に関する明細書

事業年度	・	・	法人名	
------	---	---	-----	--

別表三 (二) 平十二・四・一以後終了事業年度分

御注意

(2) (1) この表には、次の書類を別紙として添付してください。
 「土地建物等を同時に譲渡した場合の区分計算の明細書」
 「直接又は間接に要した経費の額の計算」を実額配賦法によった場合の計算明細書

譲渡した土地等の明細	確定優良住宅地等予定地の区分	1	(措法第62条の3第4項第 号該当)	(措法第62条の3第4項第 号該当)
	土地等の取得年月日	2	・	・
	土地等の所在地	3		
	土地等の面積	4	平方メートル	平方メートル
	土地等の譲渡年月日	5	平	・
	予定期間の末日	6	平	・
土地等の譲渡による収益の額	7		円	円
同上に対応する原価の額 (39の②)	8			
直接又は間接に要した経費の額の計算	負債利子	10年前の事業年度前の各事業年度に係る負債利子 (27の④) × 6%	9	
		上の事業年度以外 法定の負債利子 (40) × 6%	10	
	実績による負債利子	11		
	計 (9)+(10)又は(9)+(11)	12		
	販売費及び一般管理費	10年前の事業年度前の各事業年度に係る販売費及び一般管理費 (27の④) × 4%	13	
		上の事業年度以外 法定の販売費及び一般管理費 (40) × 4%	14	
	実績による販売費及び一般管理費	15		
	計 (13)+(14)又は(13)+(15)	16		
	直接又は間接に要した経費の額 (12)+(16)	17		
	土地譲渡利益金額 (7)-(8)-(17)	18		
圧縮額等の損金算入額	19			
差引土地譲渡利益金額 (18)-(19)のうち少ない金額	20			
特別勘定等の益金算入額	21			
課税土地譲渡利益金額 (20)+(21)	22			
課税土地譲渡利益金額の合計額 (22)の合計額	23			
23のうち	平成8年1月1日以前の課税額 土地譲渡利益金額の合計	24	0 0 0	
	平成8年1月1日以後の課税額 土地譲渡利益金額の合計	25	0 0 0	
土地譲渡税額 (24) × 10% + (25) × 5%	26		0	

譲渡した土地等の帳簿価額の累計額の計算

10年 前 の 事 業 年 度	区 分	事業年度	10年前の事業年度の 直前の事業年度末の 帳簿価額	保有期間の 月数の計	②×③	事業年度	10年前の事業年度の 直前の事業年度末の 帳簿価額	保有期間の 月数の計	②×③
			②	③	④	①	②	③	④
上 記 以 外 の 事 業 年 度	27	:: ~ ::	円	$\frac{12}{12}$	円	:: ~ ::	円	$\frac{12}{12}$	円
	28	:: :	円	$\frac{12}{12}$	円	:: :	円	$\frac{12}{12}$	円
	29	:: :		$\frac{12}{12}$:: :		$\frac{12}{12}$	
	30	:: :		$\frac{12}{12}$:: :		$\frac{12}{12}$	
	31	:: :		$\frac{12}{12}$:: :		$\frac{12}{12}$	
	32	:: :		$\frac{12}{12}$:: :		$\frac{12}{12}$	
	33	:: :		$\frac{12}{12}$:: :		$\frac{12}{12}$	
	34	:: :		$\frac{12}{12}$:: :		$\frac{12}{12}$	
	35	:: :		$\frac{12}{12}$:: :		$\frac{12}{12}$	
	36	:: :		$\frac{12}{12}$:: :		$\frac{12}{12}$	
37	:: :		$\frac{12}{12}$:: :		$\frac{12}{12}$		
38	:: :		$\frac{12}{12}$:: :		$\frac{12}{12}$		
39	:: :		$\frac{12}{12}$:: :		$\frac{12}{12}$		
40			計				計		

別表三（二の二）の記載の仕方

- 1 この明細書は、措置法第62条の3第8項（優良住宅地等のための譲渡に該当しないこととなった場合の特別税率）、平成10年改正措置法令附則第17条第1項（法人の土地の譲渡等がある場合の特別税率に関する経過措置）、平成10年改正前の措置法第62条の3第8項（優良住宅地等のための譲渡に該当しないこととなった場合の特別税率）、平成8年改正前の措置法第62条の3第8項（優良住宅地等のための譲渡に該当しないこととなった場合の特別税率）又は平成8年改正措置法附則第15条第1項後段（土地の譲渡等がある場合の特別税率に関する経過措置）の規定により法人税が課される土地等の譲渡利益金額及び税額を計算する場合に記載します。
- 2 「確定優良住宅地等予定地の区分1」には、措置法第62条の3第5項（課税除外とされる確定優良住宅地等予定地のための譲渡）の規定の適用を受けていた土地等の譲渡が同条第4項第7号から第12号まで（課税除外とされる優良住宅地等のための譲渡）に掲げる土地等の譲渡のいずれに該当するものとされていたかに応じその該当号を記載します。
- 3 「土地等の面積4」には、措置法第62条の3第5項の規定の適用を受けていた同項に規定する確定優良住宅地等予定地のための譲渡（以下「確定優良住宅地等予定地のための譲渡」といいます。）に係る土地等のうち、同項に規定する予定期間（以下「予定期間」といいます。）の末日において同条第4項第7号から第12号までに掲げる優良住宅地等のための譲渡に該当しないこととなった土地等の面積を記載します。
- 4 「予定期間の末日6」には、確定優良住宅地等予定地のための譲渡の日以後2年を経過する日の属する年の12月31日（住宅建設の用に供される宅地の造成に要する期間が通常2年を超えることその他の措置法令第38条の4第25項に規定するやむを得ない事情がある場合又は阪神・淡路大震災に起因するやむを得ない事情がある場合には、同条第26項若しくは第27項又は震災特例法令第21条第2項に規定する所轄税務署長の認定した日の属する年の12月31日）を記載します。
- 5 「直接又は間接に要した経費の額の計算」の各欄は、次により記載します。
 - (1) 「負債利子」の各欄は次により記載します。
 - イ 「10年前の事業年度前の各事業年度に係る負債利子9」には、譲渡した土地等の取得の日が譲渡の日の属する年の10年前の年の1月1日を含む事業年度（以下「10年前の事業年度」といいます。）開始の日前である場合に、「27」の④の金額に6%を乗じた金額を記載します。

なお、「10年前の事業年度前の各事業年度」における直接又は間接に要した経費の額は、法定の概算法による計算のみが認められます。
 - ロ 「上記以外の事業年度」の「実績による負債利子11」は、「10年前の事業年度」以後の各事業年度において負債利子の額を措置法令第38条の4第8項（譲渡経費の実額配賦）に規定する実額配賦法によった場合に記載します。

なお、実額配賦法による計算を行った場合には、その計算の明細を別紙として添付してください。
 - (2) 「販売費及び一般管理費」の各欄は、「負債利子」の各欄の記載に準じて記載します。
- 6 「圧縮額等の損金算入額19」には、措置法令第38条の4第28項（課税除外がなかったものとした場合に計算される土地等の譲渡に係る譲渡利益金額及び税額）の規定による損金算入額（その土地等に係る圧縮記帳、特別控除又は特別勘定の金額）を記載します。
- 7 「特別勘定等の益金算入額21」がある場合の「圧縮額等の損金算入額19」から「課税土地譲渡利益金額22」までの各欄は、次により記載します。
 - (1) 「特別勘定等の益金算入額21」には、措置法令第38条の4第28項又は第31項の規定により譲渡利益金額に加算することとされている金額（特別勘定の取崩額又は圧縮記帳の取戻額）を記載しますが、その特別勘定等に係る土地等の譲渡利益金額から控除された金額を限度とします。

この場合、「19」から「22」までの各欄の記載は、次の場合に応じ、次によります。

 - イ 取得指定期間内に代替資産等を取得したことにより圧縮記帳をするとともに特別勘定を取り崩した場合には、「19」から「22」までの各欄を記載します。この場合「22」には「21」の金額から「19」の金額を控除した金額を記載しますが、その金額がマイナスとなるときは、0と記載してください。
 - ロ 取得指定期間内に代替資産等を取得しなかったため特別勘定を取り崩した場合又は措置法第65条の7による圧縮記帳をした後1年以内に買換資産を事業の用に供しなかったため同条第4項の規定により圧縮記帳の取戻しによる益金算入をした場合には、「21」及び「22」のみ記載し、「19」及び「20」の各欄の記載を要しません。

なお、「21」に記載する場合には、「7」から「18」までの各欄の記載を要しません。
- 8 「譲渡した土地等の帳簿価額の累計額の計算」の各欄は、次により記載します。
 - (1) 「10年前の事業年度前の各事業年度」の各欄は、譲渡した土地等の取得の日が「10年前の事業年度」開始の日前である場合に、次により記載します。
 - イ 「①」には、譲渡した土地等の取得の日を含む事業年度及び「10年前の事業年度」の直前の事業年度を記載します。
 - ロ 「②」には、「10年前の事業年度」の直前の事業年度末の土地等の帳簿価額（支払利子の額が含まれている場合は、その額を控除した金額をいいます。以下も同じです。）を記載します。
 - ハ 「③」の分子の空欄には、譲渡した土地等の取得の日から「10年前の事業年度」の直前の事業年度末までの期間の月数（暦に従って計算し、1月未満の端数は切り上げます。以下も同じです。）を記載します。

なお、「10年前の事業年度前の各事業年度」における直接又は間接に要した経費の額については、実額配賦法による計算を行うことはできません。
 - (2) 「上記以外の事業年度」の各欄は、次により記載します。
 - イ 「39」の「②」欄に譲渡直前の土地等の帳簿価額を記載し、順次直前の事業年度末の帳簿価額を記載していきます。

なお、「負債利子」及び「販売費及び一般管理費」につき実額配賦法による場合には、この欄の記載を要しません。
 - ロ 「③」の分子の空欄には、譲渡した土地等のその事業年度における保有期間の月数を記載します。

なお、保有期間とは、土地等を所有している期間をいい、土地等を取得した事業年度にあっては取得の日から期末までの期間、土地等を譲渡した事業年度にあっては期首から譲渡の日までの期間（土地等の取得の日が譲渡の日を含む事業年度開始の日以後である場合には、取得の日から譲渡の日までの期間）となります。