

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

事業年度又は連結事業年度	・ ・	法人名	()
--------------	--------	-----	-----

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	・	平
	予定期間の末日	6	平	・	平
土地等の譲渡による収益の額		7	円	円	
譲渡した土地等に係る連結納税の開始又は連結納税への加入に伴う時価評価損益	時価評価益	8			
	時価評価損	9			
土地等の譲渡による収益の額に対応する原価の額(41の②)		10			
直接又は間接に要した経費の額の計算	負債利子	10年前の事業年度又は連結事業年度開始の日の前日までの保有期間に係る負債利子(29の④)×6%	11		
		上記以外の保有期間内の日を含む事業年度又は連結事業年度	12		
	法定の負債利子(42)×6%	13			
	実績による負債利子	14			
	計(11)+(12)又は(11)+(13)		14		
	販売費及び管理費	10年前の事業年度又は連結事業年度開始の日の前日までの保有期間に係る販売費及び一般管理費(29の④)×4%	15		
		上記以外の保有期間内の日を含む事業年度又は連結事業年度	16		
	法定の販売費及び一般管理費(42)×4%	17			
	実績による販売費及び一般管理費	18			
	計(15)+(16)又は(15)+(17)		18		
直接又は間接に要した経費の額(14)+(18)		19			
土地譲渡利益金額(7)+(8)-(10)-(19)又は(7)-(9)-(10)-(19)		20			
圧縮額等の損金算入額		21			
差引土地譲渡利益金額(20)-(20と21のうち少ない金額)		22			
特別勘定等の益金算入額		23			
課税土地譲渡利益金額(22)+(23)		24			
課税土地譲渡利益金額の合計額		25			
(25)のうち	平成8年1月1日以前の課税額	26			
	平成8年1月1日以後の課税額	27			
土地譲渡税額(26)×10%+(27)×5%		28			

譲渡した土地等の帳簿価額の累計額の計算

10又開で年は始の前連の保の結日有事業前間年度まで	区	保有期間	10年前の事業年度又は連結事業年度開始の日の前日の帳簿価額	保有期間の月数の合計	②×③	保有期間	10年前の事業年度又は連結事業年度開始の日の前日の帳簿価額	保有期間の月数の合計	②×③
		①	②	③	④	①	②	③	④
29	分	：	円	12	円	：	円	12	円
上記以外の保有期間内の日を含む事業年度又は連結事業年度	区	事業年度又は連結事業年度	期末又は譲渡直前の帳簿価額	当期の保有期間の月数	②×③	事業年度又は連結事業年度	期末又は譲渡直前の帳簿価額	当期の保有期間の月数	②×③
	分	①	②	③	④	①	②	③	④
	30	：	円	12	円	：	円	12	円
	31	：		12		：		12	
	32	：		12		：		12	
	33	：		12		：		12	
	34	：		12		：		12	
	35	：		12		：		12	
	36	：		12		：		12	
	37	：		12		：		12	
	38	：		12		：		12	
	39	：		12		：		12	
	40	：		12		：		12	
	41	：		12		：		12	
42	計					計			

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。
 「土地建物と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

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項若しくは第68条の68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年改正措置法令附則第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。
なお、連結法人については、適用を受ける各連結法人ごとにこの明細書を作成し、その連結法人の法人名を「法人名」のこの中記載してください。
- 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項又は第68条の68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法第62条の3第4項第11号から第16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て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項又は第68条の68第5項の規定の適用を受けていたこれらの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、これらの項に規定する予定期間（以下「予定期間」といいます。）の末日において同法第62条の3第4項第11号から第16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31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32項若しくは第33項又は震災特別法令第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年前の事業年度又は連結事業年度開始の日の前日までの保有期間に係る負債利子11」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日を含む事業年度又は連結事業年度（以下「10年前の事業年度等」といいます。）開始の日前である場合に、「29」の④の金額に6%を乗じた金額を記載します。
なお、「10年前の事業年度又は連結事業年度開始の日の前日までの保有期間」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 「上記以外の保有期間の日を含む事業年度又は連結事業年度」の「実績による負債利子13」は、「10年前の事業年度等」以後の各事業年度又は各連結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9項又は第39条の97第7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21」には、措置法第62条の3第9項又は第68条の68第9項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23」がある場合の「圧縮額等の損金算入額21」から「課税土地譲渡利益金額24」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23」には、措置法第62条の3第9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、「21」から「24」までの各欄の記載は、次の場合に応じ、次によりします。
 - 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、「21」から「24」までの各欄を記載します。この場合「24」には「23」の金額から「21」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未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、「23」及び「24」のみ記載し、「21」及び「22」の各欄の記載を要しません。なお、「23」に記載する場合には、「7」から「20」までの各欄の記載を要しません。
- 8 「平成8年1月1日前の課税土地譲渡利益金額の合計額26」及び「平成8年1月1日以後の課税土地譲渡利益金額の合計額27」は、「課税土地譲渡利益金額の合計額25」を「土地等の譲渡等の年月日5」に応じて、平成8年1月1日前の土地の譲渡等に係るもの（措置法第62条の3第9項の規定による益金算入額（土地等に係る特別勘定の戻入益）と同日以前の土地の譲渡等に係るものが含まれます。）と同日以後の土地の譲渡等に係るものとに区分して記載しますが、当期に同日以前にした土地の譲渡等に係る譲渡利益金額(A)と同日以後にした土地の譲渡等に係る譲渡利益金額(B)とのいずれもあり、次に掲げる場合に該当するときは、それぞれ次により記載します。
 - (1) 「25」の金額がAの計に満たない場合（すなわち、Aの計がプラスでBの計がマイナスの場合）
「25」の金額を「平成8年1月1日以前の課税土地譲渡利益金額の合計額26」欄に移記します。
 - (2) 「25」の金額がBの計に満たない場合（すなわち、Bの計がプラスでAの計がマイナスの場合）
「25」の金額を「平成8年1月1日以後の課税土地譲渡利益金額の合計額27」欄に移記します。
- 9 「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年前の事業年度又は連結事業年度開始の日の前日までの保有期間」の各欄は、譲渡した土地等の取得の日が「10年前の事業年度等」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から「10年前の事業年度等」の開始の日の前日までの期間を記載します。
 - ロ 「②」には、「10年前の事業年度等」の開始の日の前日まで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年前の事業年度等」の開始の日の前日までの期間の月数（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年前の事業年度又は連結事業年度開始の日の前日までの保有期間」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) 「上記以外の保有期間の日を含む事業年度又は連結事業年度」の各欄は、次により記載します。
 - イ 「41」の「②」欄には譲渡直前の土地等の帳簿価額を記載し、順次直前の期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又は連結事業年度（以下「事業年度等」といいます。）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等にあつ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等にあつ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等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。