

確定優良住宅地等予定地のための譲渡に係る
直接又は間接に要した経費の額等の計算に
関する明細書

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

確定 予定 優良 住宅 明細	土地等の取得年月日	1	・	・	
	土地等の所在地	2			
	土地等の面積	3	平方メートル	平方メートル	
	土地等の譲渡年月日	4	平	・	平
土地等の譲渡による収益の額に対応する原価の額 (27の②)		5		円	
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 (15の④) × 6%	6		
		上期(連結事業年度又は 上期間以外の日を 含む)の保有期間 に係る法定の負債利子 (28) × 6%	7		
		実績による負債利子	8		
		計 (6) + (7) 又は (6) + (8)	9		
	販売 費 及 び 一 般 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 (15の④) × 4%	10		
		上期(連結事業年度又は 上期間以外の日を 含む)の保有期間 に係る法定の販売費及び一般管理費 (28) × 4%	11		
		実績による販売費及び一般管理費	12		
		計 (10) + (11) 又は (10) + (12)	13		
	直接又は間接に要した経費の額 (9) + (13)		14		

譲渡した土地等の帳簿価額の累計額の計算

10連 の前 日 ま で の 保 有 期 間 又 は 日	区 分	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
15	区	・	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	分	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
	16	①	円	12	円	①	円	12	円
	17	①		12		①		12	
	18	①		12		①		12	
	19	①		12		①		12	
	20	①		12		①		12	
	21	①		12		①		12	
	22	①		12		①		12	
	23	①		12		①		12	
	24	①		12		①		12	
	25	①		12		①		12	
	26	①		12		①		12	
	27	①		12		①		12	
28	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」を実績配賦法によった場合の計算明細書

別表三（二の三） 付表の記載の仕方

1 この明細書は、次の場合に記載します。

(1) 土地等の譲渡をした事業年度又は連結事業年度において措置法第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る場合

(2) 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た確定優良住宅地等予定地のための譲渡に該当する土地等について、当期の別表三（二の三）の「課税される場合の土地譲渡利益金額18」の欄の金額がその土地等に係る当期の直前期の同欄の金額と異なる場合

なお、連結法人については、通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」のかつこの中に記載してください。

2 「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6」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、「15」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内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8」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。

3 「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内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 「27」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。