

土地重課

会社が土地を売って、利益を出すと、
通常の税額以外に、さらに別枠の税額を負担しなければなりません。
こんなこと、知っていますか

土地重課

国税庁のホームページで、説明を探してみました。
買換、交換、合併の説明に、土地重課という単語が出てくるだけです。
税務大学校の講本にも、出ていません。



説明

土地を譲渡するまでの所有期間により次の3つに区分される。
『長期所有土地等の譲渡』――下記以外の譲渡
『短期所有土地等の譲渡』――所有期間が5年以下の譲渡
『超短期所有土地等の譲渡』――所有期間が2年以下の譲渡――この区分は廃止されている。

会社がこの土地の譲渡等を行った場合には、通常の法人税のほかに、その土地等の譲渡利益に対し特別税率による法人税を重課する制度(以下「土地重課」といいます。)

土地の譲渡利益に対して次の特別税率がかかっていました。
平成4年1月1日から平成7年12月31日までの税率です。

『長期所有土地等の譲渡』――10%
『短期所有土地等の譲渡』――20%
『超短期所有土地等の譲渡』――30%

停止

平成10.1.1～平成20.12.31までの譲渡については適用が停止されます
租税特別措置法62の3条⑬、63条⑦
バブル崩壊後、ずいぶん長い間、停止されています。

停止期間

今年の12月31日までの譲渡までです。
この延長については、税制大綱やその要項でも、触れられていません。
つまり、停止期限が、12月31日で終わる可能性が高いのです。

平成21年以降

停止されている特別税率は、次の通りになりますので、この税率が復活します。
『長期所有土地等の譲渡』――5%
『短期所有土地等の譲渡』――10%

不動産業

『棚卸資産』として土地を売買している宅地建物取引業者の会社については、
『長期所有土地等の譲渡』は、適用除外になりますが、
『短期所有土地等の譲渡』については、特別税率の対象になります。

適用除外については、細かく、定められています。

一般の会社

『長期所有土地等の譲渡』
『短期所有土地等の譲渡』ともに、対象になります。

利益に対して

ただ、利益に対して特別課税されるのですから、
バブル期に購入した土地を今、売却すれば、損失が出ますので、土地重課は問題になりません。
案外、対象になる土地の譲渡が少ないのではないかと

不動産業

土地の造成行為が『優良な宅地の供給等』に該当すれば、土地重課の対象外になりますが、
それ以外の『短期所有土地等の譲渡』に該当する取引が出てきたときには、
余分な税金の支払いが出てきます。