

相続税計算

- 例■ 不動産等の評価財産の課税評価額が4億8千万円、生命保険金の受取額が2千万円、現金・預金等が4千万円、ローン等の債務及び葬式費用等が3千万円である場合の相続税を計算します。
相続人は妻と2人の子供の3人です。(評価額を計算するには専門知識を要します。必ず概算計算である旨を伝えてください。)

①【入力処理】

画面表示	キー操作	備考
	F4	メニュー呼出
Menu No. (21~29) ?	21 ENTER	メニュー選択
不動産等評価財産 ? 0万円	48000 ENTER	注1
生命保険金 ? 0万円	2000 ENTER	控除前
退職手当金 ? 0万円	0 ENTER	
現金・預金等 ? 0万円	4000 ENTER	
債務葬式費用 ? 0万円	3000 ENTER	
法定相続人 ? 0人	3 ENTER	
配偶者 有=1 無=0 ? 1	1 ENTER	注2 表示内容通りに
子供 有=1 無=0 ? 1	1 ENTER	つき ENTER のみで可

②【計算結果】

正味遺産総額	49,500万円		
相続税総額	11,500.0万円	ENTER	注3,4,5
法定相続通りの税額	5,750.0万円		

③【妻の相続財産入力処理】

配偶者の相続財産 ? 0万円	30000 ENTER	注6
----------------	---------------------------	----

④【計算結果】

相続財産	30,000万円		
相続税	1,219.6万円	ENTER	注6

⑤【長男の相続財産入力処理】

各人の相続財産 ? 0万円	10000 ENTER	注6
---------------	---------------------------	----

⑥【計算結果】

相続財産	10,000万円		
相続税	2,323.2万円	ENTER	

⑦【次男の相続財産入力処理】

各人の相続財産 ? 0万円	9500 ENTER	注6
---------------	--------------------------	----

⑧【計算結果】

相続財産	9,500万円		
相続税	2,207.0万円	ENTER	

注1. 土地、家屋、ゴルフ会員権等、有価証券等評価財産の合計額を入力。

注2. 本プログラムで対応している相続パターンは下記のとおりです。

	配偶者	子供	親	兄弟
1	◆	全額	×	×
2	2分の1	2分の1	×	×
3	全額	◆	◆	◆
4	3分の2	◆	3分の1	×
5	◆	◆	全額	×
6	4分の3	◆	◆	4分の1
7	◆	◆	◆	全額

・◆は死亡
 ・×は相続対象外
 代襲相続は考慮していません。

注3. 正味遺産総額……………基礎控除前の課税価格です。

注4. 配偶者の税額軽減適用前の相続税総額

注5. 配偶者が上記注2の法定相続パターンで相続した場合は、配偶者は無税になります。この場合の配偶者税額軽減適用後の相続税合計額。(なお、ここでは配偶者の相続財産が1億6千万円までは無税の配偶者控除は考慮されておりません。)

注6. 正味遺産総額4億9,500万円中、配偶者が3億円、長男が1億円、次男が9,500万円相続する場合の相続税を計算します。

注7. 未成年者控除や障害者控除は考慮していません。

贈与税計算

■例■ 親から20歳以上の子が1700万円の住宅取得資金の贈与を受けた場合の計算。

①【入力処理】

画面表示	キー操作	備考
	F4	メニュー呼出
Menu No. (21~29) ?	22 ENTER	メニュー選択
一般贈与 =1 一般住宅資金 =2 相続時精算課税 ? 一般 =3 住宅資金 =4	2 ENTER	注
一般住宅資金 ? 0万円	1700 ENTER	

②【計算結果】

一般住宅資金 贈与税	112.0万円	
------------	---------	--

注1. 本計算は一般住宅の場合であり、省エネルギー性・耐震性を備えた住宅、東日本大震災の被災者の場合は考慮していません。

注2. 一般贈与：基礎控除額110万円までは非課税。

一般住宅資金：基礎控除額110万円＋住宅資金贈与非課税枠（平成24年は1000万円、平成25年は700万円）まで非課税。ただし、贈与を受ける人の合計所得金額が2000万円以下であることが要件。

相続時精算課税

一般：適用対象者：贈与者は65歳以上の親、受贈者は20歳以上の子。

贈与税の計算：累計額2500万円までは非課税。

相続税の計算：贈与財産と相続財産を合算して相続税を計算。

住宅資金：適用対象者：贈与者は親(年齢制限無し)、受贈者は20歳以上の子。

贈与税の計算：累計額3500万円（平成25年は3200万円）までは注2の通り非課税。

相続税の計算：贈与財産と相続財産を合算して相続税を計算。

譲渡所得税計算

■例■ 田中さんは、昭和25年に取得した土地を次のように売却しました。譲渡所得にかかる税金を計算します。

- ◆ 土地の売却代金(譲渡価格) 4,500万円 譲渡費用 200万円
 土地の取得費(昭和25年購入) 20万円 その他の課税所得 900万円

①【入力処理】

画面表示	キー操作	備考
	F4	メニュー呼出
Menu No. (21~29) ?	23 ENTER	メニュー選択
長期譲渡=1 短期譲渡=2 ?	1 ENTER	注1
一般長期=1 10年居住=2 優良宅地=3 ?	1 ENTER	
譲渡収入金額 ? 0万円	4500 ENTER	
取得費 ? 0万円	20 ENTER	注2
譲渡費用 ? 0万円	200 ENTER	
特別控除額 ? 0万円	ENTER	注3

②【計算結果】

譲渡税総額	815.0万円	注4
(所得税)	611.2万円	
(住民税)	203.7万円	

注1. 一般長期……一般長期譲渡

10年居住……10年超所有の居住用財産の譲渡

優良宅地……優良住宅地の造成等譲渡

注2. 取得費が不明(入力は0万円)の場合や、譲渡収入金額の5%未満の場合は譲渡収入金額の5%(概算取得費)を取得費として計算します。

注3. 10年居住の場合は3000万円が参考表示されます。

表示金額以外のときは所定の控除額を入力してください。

注4. 総合課税となる譲渡所得はないものとして計算します。

退職所得税計算

■例■ 勤続年数38年で退職金3,000万円の場合の税額を計算します。

①【入力処理】

画面表示	キー操作	備考
	F4	メニュー呼出
Menu No. (21~29) ?	24 ENTER	メニュー選択
退職金 ? 0万円	3000 ENTER	
勤続年数 ? 0年	38 ENTER	注1

②【計算結果】

退職所得税	93.55万円	
（所得税）	51.25万円	注2
（住民税）	42.30万円	

注1. 勤続年数に1年未満の端数があるときは、その端数を切り上げて1年とします。

注2. 退職金にかかる住民税については、通常の計算で算出された税額から更にその10%相当額が控除されることになっているため、ここではそれを含めた計算を行っています（平成24年12月31日まで。平成25年1月1日以後は10%税額控除が廃止されます）。

注3. 本計算方法は勤続年数と役職等にかかわらず、
 $(\text{退職手当等} - \text{退職所得控除}) \times 1 / 2$
 で計算しています。

不動産取得税計算

■例■ 面積200㎡、1㎡当たりの評価額17万円の土地(評価額3,400万円)を購入し、評価額2,000万円の住宅(床面積90㎡)を新築しました。

①【入力処理】

画面表示	キー操作	備考
	F4	メニュー呼出
Menu No. (21~29) ?	25 ENTER	メニュー選択
土地評価額(調整後) ? 0万円	1700 ENTER	注1
区分 ? 0 住宅以外=0 住宅用=1 特例住宅=2	2 ENTER	注2
土地面積 ? 0㎡	200 ENTER	特例住宅のみ
床面積 ? 0㎡	90 ENTER	特例住宅のみ
建物評価額 ? 0万円	2000 ENTER	
区分 ? 0 住宅以外=0 住宅用=1 特例住宅=2	2 ENTER	注2
建築年月日 ? 000000	191003 ENTER	注3 特例住宅のみ

②【計算結果】

土地	5.1万円		
建物	24.0万円		
合計	29.1万円		

注1. 土地の固定資産税評価額の2分の1に減額した金額を課税標準額として計算しますから、入力する評価額には調整した金額を打ち込んでください。

注2. [建物の住宅用適用要件] (区分1) 住宅用(別荘以外)

[建物の特例住宅用適用要件] (区分2)

- ①家屋の床面積が50㎡以上240㎡以下(賃貸用共同住宅は40㎡以上240㎡以下)
- ②中古住宅は、自己の居住用で鉄骨・鉄筋コンクリート造りの住宅は取得日前25年以内に、木造その他の住宅は取得日前20年以内に新築されたもの

[土地の住宅用適用要件] (区分1)

土地を取得して3年以内にその上に住宅(別荘を除く)を取得する

[土地の特例住宅用適用要件] (区分2)

上記①②を満たす建物の敷地(土地の取得後住宅取得3年以内なら可)

注3. 昭和は1桁目に1をつけて入力 ex. 昭和62年10月3日→1621003 **ENTER**

登録免許税計算

■例■ 固定資産税評価額3,000万円の土地と、2,400万円の建物の所有権の保存登記と移転登記の登録免許税を計算します。

①【入力処理】

画面表示	キー操作	備考
	F4	メニュー呼出
Menu No. (21~29) ?	26 ENTER	メニュー選択
土地評価額? 0万円	3000 ENTER	
建物評価額 ? 0万円	2400 ENTER	
区分 ? 0 特例住宅用=1 上記以外 =0	1 ENTER	注1

②【計算結果】

[保存登記]		
建物	3.6万円	注2
[移転登記]		注3
土地	39.0万円	
建物	7.2万円	
合計	46.2万円	

注1. 特例住宅用適用物件は1を非適用物件は0を打ち込んでください。

[特例住宅用適用要件]

- ① 家屋の床面積は50㎡以上
- ② 新築住宅、中古住宅どちらでもよいが中古住宅の場合は
鉄骨、鉄筋コンクリート造り……建築後25年以内 } のもの
木造、その他 ……建築後20年以内 }
- ③ 新築又は取得後1年以内に登記すること
- ④ 登記の申請書にその家屋所在の市町村長等がこれらの家屋に該当する旨の証明をした書類を添付すること

注2. 国内での土地はおおかた登記済みで、民間での保存登記は実務上ほとんどありません。

注3. 所有権の移転登記の登録免許税は売買等(相続・法人の合併・共有物の分割・遺贈・贈与等を除く)のみ計算します。