1．マイホームと税金

マイホームの取得や買い替えに関係するさまざまな税金について解説します。

●マイホームに関係する主な税金

「取得」すると	登録免許税（1）／印紙税（2）／不動産取得税（3）／所得税（住宅借入金等特別控除）（4）／市民税・府民税（住宅借入金等特別税額控除）→P21／ このほか、相続や贈与の場合は相続税や贈与税
「保有」していると	固定資産税→P31、都市計画税→P45
「改修」すると	固定資産税→P41,42、所得税（住宅借入金等特別控除）（4）
「譲渡」したとき	所得税、市民税・府民税（譲渡所得にかかる課税と特例）（5）／印紙税（2）

（1）登録免許税（国税）

土地や家屋を取得して、登記をするときにかかる税です。

■税額の計算方法

不動産の価額 × 税率 ＝ 税額

↳ 一般的に、固定資産税の評価額です。

■税率

登記の種類	所有権の移転登記				所有権の保存登記
	相続	贈与	売買		
			土地	建物	
税　率	0.4%	2.0%	2.0%（注1）	2.0%	0.4%
住宅用家屋の軽減税率（注2）～令和9年3月31日	－	－	－	0.3%	0.15%
特定認定長期優良住宅の軽減税率（注2）～令和9年3月31日	－	－	－	0.1%（注3）	0.1%

（注1）平成25年4月1日から令和8年3月31日までに所有権の移転登記を行った場合は1.5%。

（注2）住宅用家屋の軽減税率の適用を受けるには、登記の際、固定資産税課または税務サービス課（堺区市税の窓口）で発行する住宅用家屋証明書（P60）などを添付する必要があります。

（注3）戸建て住宅の場合は0.2%となります。

■住宅用家屋の軽減税率の適用を受けるための主な要件

新築住宅	(a) 自分が居住するための家屋であること (b) 家屋の床面積（登記面積）が50㎡以上であること (c) 新築後（取得後）1年以内の登記であること	中古住宅	左の(a)～(c)の要件と、昭和57年1月1日以後に建築された家屋又は一定の耐震基準に適合している家屋であること

■特定認定長期優良住宅の軽減税率の適用を受けるための主な要件

- ○ 新築又は、建築後使用されたことのない特定認定長期優良住宅（床面積（登記面積）が50㎡以上）であること
- ○ 自分が居住するための家屋であること
- ○ 新築後（取得後）1年以内の登記であること

（２）印紙税（国税）

家屋や土地を売買した場合などに作成する各種の契約書には、収入印紙を貼り消印することで印紙税を納付します。

右の表は平成 26 年４月１日から令和６年３月 31 日までに作成される契約書１通あたりの印紙税額（軽減税率）です。

（一部抜粋）

契約書に記載の契約金額	印紙税額	
	不動産譲渡契約書	建設工事請負契約書
１万円以上　50万円以下	200円	200円
50万円超　100万円以下	500円	
100万円超　200万円以下	１千円	
200万円超　300万円以下		500円
300万円超　500万円以下		１千円
500万円超　１千万円以下	５千円	５千円
１千万円超　５千万円以下	１万円	１万円
５千万円超　１億円以下	３万円	３万円
１億円超　５億円以下	６万円	６万円
５億円超　10億円以下	16万円	16万円
10億円超　50億円以下	32万円	32万円
50億円超	48万円	48万円

（３）不動産取得税（府税）

府内に所在する不動産（土地・家屋）を売買、交換、贈与、新築などによって取得した場合に、その取得者にかかる税です。詳細については府税事務所（P98）にお尋ねください。

■税額の計算方法

不動産の価格（課税標準額）　×　税率　＝　税額

↓

不動産を取得したときの固定資産課税台帳に登録されている価格です。ただし、宅地や宅地比準土地の取得が令和６年３月 31 日までに行われた場合は、価格の２分の１が課税標準額になります。新築家屋のように固定資産課税台帳に登録されていない場合には、大阪府が決定します。

なお、次のような課税標準額の不動産には課税されません。（免税）

土地		10 万円未満
家屋	新築、増改築によるもの	１戸につき 23 万円未満
	売買、交換、贈与などによるもの	１戸につき 12 万円未満

■税率

平成 20 年４月１日から令和９年３月 31 日までに不動産を取得した場合：３％

ただし、住宅以外（店舗、事務所等）の家屋を取得した場合：４％

■控除と減額

●住宅にかかる控除

（　不動産の価格　－　控除額　）　×　税率（３％）　＝　税額

一定の要件に該当する住宅（特例適用住宅、耐震基準適合既存住宅）を建築・購入・取得した場合は、最高で 1200 万円を控除することができます。

※認定長期優良住宅の新築に係る控除の特例措置

一定の要件に該当する長期優良住宅を「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」の施行の日（平成 21 年６月４日）から令和８年３月 31 日までに新築又は新築未使用の同住宅を購入した場合は、最高で 1300 万円を控除することができます。

●土地にかかる減額

当初税額 － 減額額 ＝ 税額

特例適用住宅・耐震基準適合既存住宅の用に供する土地を取得して一定の条件を満たした場合、次の **a**・**b** のどちらか高い方の額が、税額から減額されます。

a 45,000 円

b 土地 1 ㎡当たりの価格（注１）×（住宅の床面積×２）（注２）×税率（３%）

（注１）宅地又は宅地比準土地にかかる軽減が適用されている場合は、その軽減を適用した後の土地 1 ㎡当たりの価格となります。

（注２）1 戸につき算出した面積が 200 ㎡を超える場合は、200 ㎡を限度とします。

（４）所得税（国税）の控除

令和４年１月１日から令和５年12月31日までに入居された場合

①住宅借入金等特別控除（住宅ローン控除）

住宅ローンを利用する場合

住宅ローン等を利用しマイホームの新築、購入、増改築等をして、令和４年及び５年中に入居した場合、一定の要件に当てはまれば、ローンの年末残高から計算された額を所得税額から控除できます。

なお、令和 4 年中に入居された場合で取得した住宅が特別特例取得（注１）または特例特別特例取得（注２）に該当する場合は令和３年 12 月 31 日までに入居した場合の控除金額の計算が適用できます。

控除を受ける最初の年分は、必要な書類を添付して、確定申告書を提出する必要があります。要件、手続きについては、税務署（Ｐ98）にお問い合わせください。

給与所得者の方は、２年目以後の年分については、年末調整で住宅ローン控除の適用を受けることができます。ただし、入居した年及びその年の前２年又は入居した翌年以後３年以内に譲渡所得の課税の特例（3000 万円の特別控除、買換え、交換の特例など）の適用があるときは、この控除の適用を受けることはできません。

（注１）その住宅の取得にかかる対価の額に 10%の税率により消費税等が課された住宅で、当該住宅の取得等に係る契約が次の期間内に締結されているものをいいます。

・新築（注文住宅）の場合

令和２年 10 月１日から令和３年９月 30 日までの期間

なお、土地の所在地を空欄とした契約（いわゆる「空中契約」）については、後の土地の取得に関する契約の締結日で判断します。

・分譲住宅、中古住宅の取得、増改築等の場合

令和２年 12 月１日から令和３年 11 月 30 日までの期間

（注２）特別特例取得に該当する場合で、床面積が 40 ㎡以上 50 ㎡未満の住宅をいいます。

●認定住宅を新築、取得した場合

認定住宅とは、長期優良住宅建築計画の認定通知書（又は低炭素建築物新築等計画の認定通知書）及び住宅用家屋証明書などにより証明されたものをいいます。

■控除額の計算方法（控除期間は 13 年間です。）

住宅ローン等の年末残高（最高 5000 万円） × 0.7% ＝ 控除額（最高 35 万円） [100 円未満の端数切捨て]

●ＺＥＨ水準省エネ住宅又は省エネ基準適合住宅を新築、取得した場合

住宅省エネルギー性能証明書又は建設住宅性能評価書などにより証明されたものをいいます。

■控除額の計算方法（控除期間は 13 年間です。）

○ＺＥＨ水準省エネ住宅の購入に係る住宅借入金等特別控除の特例を受ける場合

住宅ローン等の年末残高（最高 4500 万円） × 0.7% ＝ 控除額（最高 31.5 万円） [100 円未満の端数切捨て]

○省エネ基準適合住宅の購入に係る住宅借入金等特別控除の特例を受ける場合

住宅ローン等の年末残高（最高 4000 万円） × 0.7% ＝ 控除額（最高 28 万円） [100 円未満の端数切捨て]

●買取再販住宅又は買取再販認定住宅等を取得した場合

買取再販住宅とは、宅地建物取引業者により特定の増改築等が行われた一定の居住用家屋をいいます。

買取再販認定住宅等とは、買取再販住宅が認定住宅、ＺＥＨ水準省エネ住宅又は省エネ基準適合住宅に該当する場合をいいます。

■控除額の計算方法（控除期間は 13 年間です。）

○買取再販住宅を取得した場合

住宅ローン等の年末残高（最高 3000 万円） × 0.7% ＝ 控除額（最高 21 万円） [100 円未満の端数切捨て]

○買取再販住宅が認定住宅に該当する場合

住宅ローン等の年末残高（最高 5000 万円） × 0.7% ＝ 控除額（最高 35 万円） [100 円未満の端数切捨て]

○買取再販住宅がＺＥＨ水準省エネ住宅に該当する場合

住宅ローン等の年末残高（最高 4500 万円） × 0.7% ＝ 控除額（最高 31.5 万円） [100 円未満の端数切捨て]

○買取再販住宅が省エネ基準適合住宅に該当する場合

住宅ローン等の年末残高（最高 4000 万円） × 0.7% ＝ 控除額（最高 28 万円） [100 円未満の端数切捨て]

●中古住宅を取得した場合

中古住宅とは、建築後使用されたことのある住宅で、一定の要件を満たす住宅のうち、買取再販住宅以外の住宅をいいます。

■控除額の計算方法（控除期間は 10 年間です。）

○中古住宅が認定住宅、ＺＥＨ水準省エネ住宅又は省エネ基準適合住宅に該当する場合

住宅ローン等の年末残高（最高 3000 万円） × 0.7% ＝ 控除額（最高 21 万円） [100 円未満の端数切捨て]

○上記以外の中古住宅の場合

住宅ローン等の年末残高（最高 2000 万円） × 0.7% ＝ 控除額（最高 14 万円） [100 円未満の端数切捨て]

●一般住宅を新築、取得した場合

一般住宅とは、前記のいずれにも該当しない住宅をいいます。

■控除額の計算方法（控除期間は 13 年間です。）

住宅ローン等の年末残高（最高 3000 万円） × 0.7% ＝ 控除額（最高 21 万円） [100 円未満の端数切捨て]

②住宅ローン等を利用せずに、認定住宅又はＺＥＨ水準省エネ住宅を新築、取得した場合

住宅ローン等を利用せずに、認定住宅又はＺＥＨ水準省エネ住宅を新築、購入して令和４年及び令和５年中に居住した場合で、一定の要件を満たすときは、認定住宅等新築等特別税額控除を受けることができます。

入居した年の控除額のうち、その年分の所得税から控除しても控除しきれない額がある場合、翌年分の所得税からその控除しきれない額を控除することができます。

■控除額の計算方法

認定住宅の構造及び設備に係る標準的な費用の額 （45,300 円×認定住宅の床面積㎡） （最高 650 万円）	×	10%	＝ 控除額 （最高 65 万円）	[100 円未満の端数切捨て]

令和６年１月１日から令和７年 12 月 31 日までに入居された場合

住宅借入金等特別控除（住宅ローン控除）

住宅ローンを利用する場合

住宅ローン等を利用しマイホームの新築、取得、増改築等をして、令和６年及び令和７年中に入居した場合、一定の要件に当てはまれば、ローンの年末残高から計算された額を所得税額から控除できます。

控除を受ける最初の年分は、必要な書類を添付して、確定申告書を提出する必要があります。要件、手続きについては、税務署（Ｐ98）にお問い合わせください。

給与所得者の方は、２年目以後の年分については、年末調整で住宅ローン控除の適用を受けることができます。ただし、入居した年及びその年の前２年又は入居した翌年以後３年以内に譲渡所得の課税の特例（3000 万円の特別控除、買換え、交換の特例など）の適用があるときは、この控除の適用を受けることはできません。

●認定住宅を新築、取得した場合

認定住宅とは、長期優良住宅建築計画の認定通知書（又は低炭素建築物新築等計画の認定通知書）及び住宅用家屋証明書などにより証明されたものをいいます。

■控除額の計算方法（控除期間は 13 年間です。）

住宅ローン等の年末残高 （最高 4500 万円）	×	0.7%	＝ 控除額 （最高 31.5 万円）	[100 円未満の端数切捨て]

●ＺＥＨ水準省エネ住宅又は省エネ基準適合住宅を取得した場合

住宅省エネルギー性能証明書又は建設住宅性能評価書などにより証明されたものをいいます。

■控除額の計算方法（控除期間は 13 年間です。）

○ＺＥＨ水準省エネ住宅の取得に係る住宅借入金等特別控除の特例を受ける場合

住宅ローン等の年末残高 （最高 3500 万円）	×	0.7%	＝ 控除額 （最高 24.5 万円）	[100 円未満の端数切捨て]

○省エネ基準適合住宅の取得に係る住宅借入金等特別控除の特例を受ける場合

住宅ローン等の年末残高 （最高 3000 万円）	×	0.7%	＝ 控除額 （最高 21 万円）	[100 円未満の端数切捨て]

●買取再販住宅又は買取再販認定住宅等を取得した場合

買取再販住宅とは、宅地建物取引業者により特定の増改築等が行われた一定の居住用家屋をいいます。

買取再販認定住宅等とは、買取再販住宅が認定住宅、ＺＥＨ水準省エネ住宅又は省エネ基準適合住宅に該当する場合をいいます。

■控除額の計算方法

○買取再販住宅を取得した場合（控除期間は１０年間です。）

住宅ローン等の年末残高（最高 2000 万円） × 0.7% ＝ 控除額（最高 14 万円） [100 円未満の端数切捨て]

○買取再販住宅が認定住宅に該当する場合（控除期間は 13 年間です。）

住宅ローン等の年末残高（最高 4500 万円） × 0.7% ＝ 控除額（最高 31.5 万円） [100 円未満の端数切捨て]

○買取再販住宅がＺＥＨ水準省エネ住宅に該当する場合（控除期間は 13 年間です。）

住宅ローン等の年末残高（最高 3500 万円） × 0.7% ＝ 控除額（最高 24.5 万円） [100 円未満の端数切捨て]

○買取再販住宅が省エネ基準適合住宅に該当する場合（控除期間は 13 年間です。）

住宅ローン等の年末残高（最高 3000 万円） × 0.7% ＝ 控除額（最高 21 万円） [100 円未満の端数切捨て]

●中古住宅を取得した場合

中古住宅とは、建築後使用されたことのある住宅で、一定の要件を満たす住宅のうち、買取再販住宅以外の住宅をいいます。

■控除額の計算方法（控除期間は 10 年間です。）

○中古住宅が認定住宅、ＺＥＨ水準省エネ住宅又は省エネ基準適合住宅に該当する場合

住宅ローン等の年末残高（最高 3000 万円） × 0.7% ＝ 控除額（最高 21 万円） [100 円未満の端数切捨て]

○上記以外の中古住宅の場合

住宅ローン等の年末残高（最高 2000 万円） × 0.7% ＝ 控除額（最高 14 万円） [100 円未満の端数切捨て]

●一般住宅を新築、取得した場合

一般住宅とは、前記のいずれにも該当しない住宅をいいます。

■控除額の計算方法（控除期間は 10 年間です。）

令和６年１月１日以降に入居された一般住宅については控除の対象になりませんが、令和５年 12 月 31 日以前に建築確認を受けた住宅、又は令和６年６月 30 日以前に建築された住宅については、以下の計算により控除を適用することができます。

住宅ローン等の年末残高（最高 2000 万円） × 0.7% ＝ 控除額（最高 14 万円） [100 円未満の端数切捨て]

詳しくは、国税庁ホームページ（タックスアンサー）をご覧ください。

（５）譲渡所得にかかる所得税（国税）、市民税･府民税

土地や建物など不動産を売却して得た所得（譲渡所得）は、給与所得や事業所得などの他の所得から分離して計算を行います。（分離課税）

■譲渡所得にかかる税額の計算方法

課税譲渡所得金額（①） × 税率（②） ＝ 税額

① 課税譲渡所得金額の計算方法

課税譲渡所得金額 ＝ 譲渡価額 ―（ ア取得費＋ イ譲渡費用 ）－ウ特別控除額

ア 取得費：売った土地や建物を買い入れたときの購入代金（建物は、減価償却費相当額控除後の金額）や購入手数料などです。取得費がわからないとき、または実際の取得費よりも譲渡価額の５％相当額の方が多いときは、譲渡価額の５％相当額を取得費とすることができます。

イ 譲渡費用：土地や建物を売るために直接支出した費用で、売買契約書に貼付した収入印紙、仲介手数料、測量費用、立退料などです。

ウ 特別控除額：特例が重複する場合、控除額の最高限度額は 5000 万円です。

特例が受けられる譲渡（一部抜粋）	特別控除額
1　自分が居住している土地や家屋を譲渡した場合	3000 万円
2　土地収用法等によって土地等が買い取られた場合	5000 万円
3　特定土地区画整理事業等のために土地等を譲渡した場合	2000 万円
4　特定住宅地造成事業等のために土地等を譲渡した場合	1500 万円
5　農地保有の合理化等のために農地等を譲渡した場合	800 万円

②税率

土地･建物を譲渡した年の１月１日において、
･所有期間が５年以内は　短期譲渡所得
･所有期間が５年超は　　長期譲渡所得
として課税されます。

	税率（合計）	所得税率※	市民税率	府民税率
短期譲渡所得	39.63%	30.63%	7.2%	1.8%
長期譲渡所得	20.315%	15.315%	4%	1%

※所得税の税率には、復興特別所得税を加算しています。

■マイホームを売ったときの特例

マイホームを売却した場合で、一定の要件に該当するときは、確定申告をすれば次の A～C の特例措置を受けることができます。

A 特別控除 3000 万円の特例（→上記「**ウ表の１ 特別控除額**」）

B 軽減税率の特例（軽減税率の特例適用には一定の条件があります。）

【税額の計算】（※所得税の税率には、復興特別所得税を加算しています。）

・課税譲渡所得金額が 6000 万円以下の場合

課税譲渡所得金額×税率（14.21%）

市民税 3.2%、府民税 0.8%、所得税※10.21%

・課税譲渡所得金額が 6000 万円を超える場合

（課税譲渡所得金額-6000 万円）×税率（20.315%）＋852 万６千円

市民税４%、府民税１%、所得税※15.315%

市民税 192 万円、府民税 48 万円、所得税 612 万 6 千円

ただし、A・B の特例の適用を受ける場合は、住宅借入金等特別控除の適用はできません。

C　マイホームの買換え（交換）特例

一定の要件を満たす買換えの場合、課税を繰り延べる特例を受けることができます。
ただし、上記の A、B の特例の適用を重ねて受けることはできません。

【A・B・C の特例の主な要件】

1. 譲渡した年の１月１日現在で、家屋と敷地の所有期間がともに 10 年を超えること。（B・C）
2. 居住期間が 10 年以上であること。（C）
3. 新たに床面積等一定の要件を満たすマイホームを、譲渡の年の前年１月１日から譲渡の日の属する年の翌年 12 月 31 日までの間に取得し（または取得する見込みであり）、かつ取得の日から譲渡の日の属する年の翌年 12 月 31 日（譲渡の日の属する年の翌年中の取得の場合は翌々年 12 月 31 日）までに居住する（または居住する見込みである）こと。（C）
4. 売却した居住用財産の譲渡価額が１億円以下であること。（C）
5. 譲渡先が譲渡者の配偶者や親族、同族会社など特別の関係のある人(会社)でないこと。（A・B・C）

■マイホームの譲渡損失の損益通算と繰越控除の特例

●マイホームの買換えの場合の譲渡損失の損益通算と繰越控除の特例

マイホームの買換えにより損失が生じた場合で、一定の要件を満たすときは、他の所得との損益通算及び翌年以後３年間にわたり確定申告することにより、損失を繰り越して控除できます。

譲渡損失の金額 ＝（取得費（償却相当額を控除）＋ 譲渡費用）－ 譲渡価額

【主な要件】

1. 譲渡した年の１月１日現在で、譲渡資産の所有期間が５年を超えていること。
2. 繰越控除する各年に、買換資産のローン年末残高があること。また、買換資産を取得した日の属する年の 12 月 31 日において、その買換資産にかかる住宅借入金等（一定の条件を満たすもの）があること。
3. 繰越控除する各年の合計所得金額が 3000 万円以下であること。
4. 取得したマイホームの居住用部分の床面積が 50 ㎡以上であること。
5. 譲渡先が譲渡者の配偶者や親族、同族会社など特別の関係のある人(会社)でないこと。

●買換えでない場合の譲渡損失の損益通算と繰越控除の特例

マイホームの売却により、損失が生じた場合において、譲渡契約締結日の前日現在の譲渡資産にかかる住宅ローン残高が譲渡価額を上回るときは、一定の要件の下で、他の所得との損益通算及び翌年以後３年間にわたり確定申告することにより、損失を繰り越して控除できます。損益通算と繰越控除の対象となる譲渡損失については、(a)、(b)のいずれか少ない金額が限度となります。

（a）　譲渡損失限度額 ＝ 譲渡契約締結日の前日の住宅ローンの残高 － 譲渡価額

（b）　譲渡損失の金額 ＝（取得費（償却相当額を控除）＋ 譲渡費用）－ 譲渡価額

【主な要件】

1. 譲渡した年の１月１日現在で、譲渡資産の所有期間が５年を超えていること。
2. 譲渡契約締結日の前日において、譲渡資産にかかる譲渡価額を上回る契約償還期間が 10 年以上の住宅ローンの残高があること。
3. 繰越控除する各年の合計所得金額が 3000 万円以下であること。
4. 譲渡先が譲渡者の配偶者や親族、同族会社など特別の関係のある人（会社）でないこと。

2．生命保険と税金

生命保険金を受け取ったとき　－　受取理由で異なる課税方法　－

生命保険を受け取る場合、受取理由が死亡によるものか、満期によるものか、また負担者や受取人が誰なのかなどによって税金の計算方法が異なり、同じ保険金額でも課税される税の種類や税額が異なります。

夫婦の場合を例にとると次の表のようになります。

区分	被保険者	保険料の負担者	保険金等の受取人	保険金等の受取理由	課税関係
A	夫	夫	夫	満期	夫の一時所得として、他の所得と合算し総合課税
B	夫	夫	妻	満期	夫から妻へ贈与（妻に贈与税）
				夫の死亡	妻に相続税（生命保険金）
C	夫	妻	子	満期	妻から子へ贈与（子に贈与税）
				夫の死亡	
D	妻（契約者）	夫	妻	夫の死亡	妻に相続税（生命保険契約に関する権利）
E	妻	夫	夫	満期	夫の一時所得として、他の所得と合算し総合課税
				妻の死亡	

●一時所得の場合

上表Ａ、Ｅの場合、保険料の負担者＝保険金等の受取人であり、受け取った保険金は一時所得として、市民税・府民税・森林環境税（国税）、所得税の課税対象となります。

総合課税の対象　＝　（受け取った保険金の総額―支払保険料―特別控除額(最高 50 万円)）×１/２

一時所得の金額

●贈与の場合

一方Ｂの満期、Ｃの場合、保険料の負担者≠保険金等の受取人であり、満期保険金又はＣの死亡保険金は保険料の負担者から保険金等の受取人への贈与として扱われ、保険金等の受取人に贈与税が課税されます。

（暦年課税の場合）

贈与税の課税対象　＝　満期保険金　―　110 万円（贈与税の基礎控除）

入院給付金に対する取扱い

事故や病気のため、保険会社から支払われる入院給付金、手術給付金、障害給付金などは、給付金受給者が被保険者（事故や入院をした人）、その配偶者、同一生計を営む親族などであれば、金額にかかわらず非課税となります。ただし、給付金を受けた事故や病気にかかる医療費を確定申告をして医療費控除を受けようとする場合、医療費から給付金受領額を差し引くことになります。

3．退職金と税金

退職金は、長年の勤労に対する報償的給与の性格があり給与所得の一形態であるとも考えられるところ、それが一時に支給される点や、老後の生活を保障するものであることから、税負担を軽くするよう税制上の配慮がなされています。

●退職金に対する市民税・府民税、所得税及び復興特別所得税の計算

退職金に対する市民税・府民税、所得税及び復興特別所得税は、退職金の額から勤続年数に応じた退職所得控除額を差し引き、さらに２分の１にしたものを課税対象として、他の所得とは分離して税額を算出します。計算された税額は、給与支払者が退職金から差し引いて納税することになっています。

課税対象額（注１）＝（退職金の額 － 退職所得控除額（注２））× 1/2（注３）（注４）

勤続年数	退職所得控除額
20 年以下の場合	40 万円 × 勤続年数（注５）（80 万円に満たない場合は 80 万円）
20 年を超える場合	800 万円 ＋70 万円 ×（勤続年数（注５）－20 年）

（注１）課税対象額は、千円未満の端数を切り捨てます。
（注２）障害者になったことが原因で退職した場合は、退職所得控除額に 100 万円を加えます。
（注３）勤続年数が５年以下の役員等の退職金に対する市民税・府民税、所得税及び復興特別所得税の課税対象額については、退職金の額から退職所得控除額を控除した額になります（上記計算式の１/２計算の適用はありません。）。
（注４）勤続年数が５年以下の役員等以外の者の令和４年１月１日以後に支払われる退職金に対する市民税・府民税、所得税及び復興特別所得税の課税対象額については、退職金の額から退職所得控除額を控除した額のうち 300 万円を超える部分については、上記計算式の１/２計算の適用はありません。
（注５）勤続年数に１年未満の端数がある時は、その端数は１年に切り上げて計算します。

【税額】

市民税 ＝ 課税対象額 × 税率６％（100 円未満切捨て）
府民税 ＝ 課税対象額 × 税率４％（100 円未満切捨て）
所得税及び復興特別所得税の額 ＝ 退職所得の源泉徴収額の早見表により計算（１円未満切捨て）

●退職金にかかる税の納付・申告など

【市民税・府民税】

原則として、特別徴収により納めていただきます。市民税・府民税の場合、通常は前年所得に対する課税ですが、退職所得については現年所得に対する課税です。

★給与から特別徴収されていた市民税・府民税の取扱いは →P82「給与所得者の方が年の途中で退職すると･･･」

【所得税及び復興特別所得税】

「退職所得の受給に関する申告書」を勤務先に提出すれば、所得税及び復興特別所得税が源泉徴収され課税関係が終了（分離課税）するので、原則として確定申告は不要です。ただし、医療費控除や寄附金控除の適用を受けるなどの理由で確定申告書を提出する場合は、確定申告書に退職所得の金額を記載する必要があります。

一方、「退職所得の受給に関する申告書」を提出していない場合は、退職金の支払金額に 20.42%の税率をかけて計算した所得税及び復興特別所得税が源泉徴収されますので、確定申告で精算することになります。

４．地方税の手続きにおけるマイナンバーの取扱い

（１）地方税の手続きにおけるマイナンバーの取扱いについて

マイナンバー制度に基づき、地方税の各種申告書・申請書に納税者・従業員等のマイナンバー・法人番号を記載することが必要になりました。

●マイナンバー（個人番号）とは

日本に住民票のある全ての方が持つ 12 桁の番号です。社会保障、税、災害対策など法令または条例で定められた行政手続きに使います。

●法人番号とは

株式会社等の法人や国の機関、地方公共団体等に指定される 13 桁の番号です。国税庁の法人番号公表サイト（https://www.houjin-bangou.nta.go.jp/）で公表されています。

（２）マイナンバーを記載した申告書等の提出時の本人確認について

マイナンバーを記載した税務関係書類が提出されたときは、行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律（「番号法」）に基づき、次の確認を実施します。

●本人が提出する場合

①番号確認　　正しいマイナンバーであることの確認

②身元確認　　マイナンバーの正しい持ち主であることの確認

●代理人が提出する場合

①番号確認

③代理権の確認・代理人の身元確認

マイナンバー記載の税務関係書類提出時の本人確認（①番号確認②身元確認）書類の組み合わせ（例１）と（例２）

No.	①　番号確認	②　身元（実在）確認
例１	マイナンバーカード（裏面） 	マイナンバーカード（表面）
例２	個人番号通知カード（表面） （記載事項に変更がない場合、又は正しく変更手続されている場合に限る。） 	運転免許証 ／ 運転経歴証明書 ／ パスポート 身体障害者手帳 ／ 精神障害者保健福祉手帳 療育手帳 ／ 在留カード ／ 特別永住者証明書 健康保険証 ／ 年金手帳／児童扶養手当証書 特別児童扶養手当証書　などから１点

※　上記の（例１）（例２）の組み合わせ以外の本人確認書類、マイナンバー・法人番号の記載が必要となる書類など、詳しくは市税のホームページ（P65）をご覧いただくか、各税目の担当課（P95,96）にお問い合わせください。

Memo