

# 仲介営業社員のための『不動産税務通信』R5.3月号

## 不動産を売ったが所得税と住民税以外は心配しなくても良いの？

**不動産を売却して売却益がでると…**  
**所得税、住民税だけでなく、国民健康保険料や**  
**介護保険料の増加など、税金以外にも影響があります！**

Q 土地を3,000万円で売却した場合にどのような影響がありますか？

### 売却益の計算

売却代金	30,000,000円 <sup>(A)</sup>
取得費 <sup>(※1)</sup>	1,500,000円 <sup>(B)</sup>
売却費用 <sup>(※2)</sup>	1,066,000円 <sup>(C)</sup>
<b>売却益</b>	<b>27,434,000円</b> <small>(A-B-C)</small>

※1 概算取得費として売却代金の5%  
 ※2 仲介手数料105.6万円、収入印紙1万円

### 売却による負担

所得税	4,202,100円
住民税	1,371,900円
<b>国民健康保険料</b>	<b>1,020,000円※</b>

※東京都新宿区の上限值です。詳細はお住まいの自治体にお問い合わせください。

そのほかにも…

配偶者の扶養から外れる、介護保険施設の利用率が上がる、医療費負担が増えるなどの可能性があります。

このように、不動産の売却益がでた場合には、所得額を基準とする各種制度が負担増となる場合があります。一方で、所得額が増加するとふるさと納税の限度額が増えるなどのメリットもありますので、あらかじめどのような制度に影響が及ぶかをシミュレーションするといいでしょう。お困りの際はぜひ東京シティ税理士事務所までご相談ください。



この記事は配信用に税金を簡易な表現で記載しております。

#### ■ 電話・メール相談



TEL : 03-3344-3301  
 FAX : 03-3344-9053  
 Mail : ask@tokyocity.co.jp

ご利用時間 09:30~17:30  
 (土・日・祝は12:00~13:00除く)

編集担当：古山 遼人



#### 面接相談

新宿相談所 (新宿三井ビル33階：新宿駅徒歩7分) 03-3344-3301  
 横浜相談所 (横浜スカイビル20階：横浜駅直結) 045-440-6678  
 東京日本橋相談所 (ビジネスエアポート日本橋内：日本橋駅B1出口より徒歩2分)

03-3344-3308