

所得税・住民税の計算のしくみと 利益（所得）の違いによる税負担額の推移

Question 1

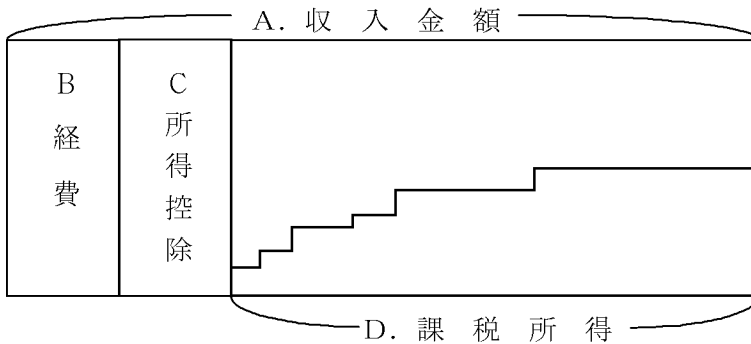
私は現在、不動産賃貸業を個人で営んでおり、毎年多額の税金を支払っております。
個人が支払う税金について、その計算のしくみを教えて下さい。

Answer

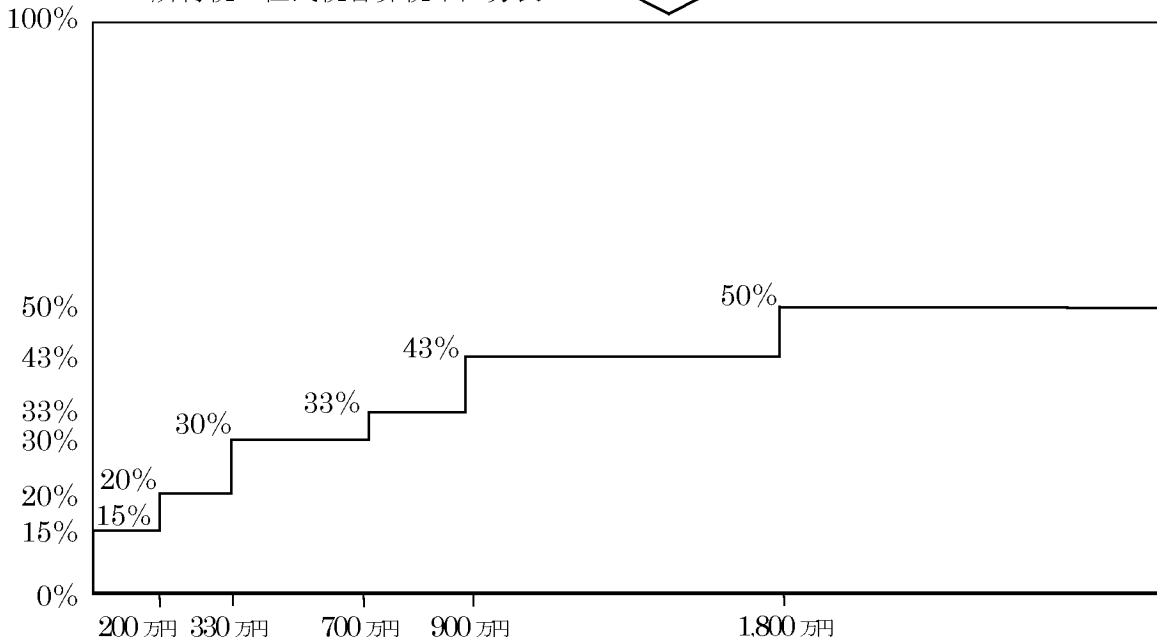
個人が支払う税金には、大きく分けて所得税と住民税の2つがあります。
その計算のしくみは次のようになっています。

《計算手順》

- ① 所得税及び住民税の計算は、まず最初に所得を10種類（利子所得、配当所得、不動産所得、事業所得、給与所得、退職所得、山林所得、譲渡所得、一時所得、雑所得）に分類します。10種類の所得の計算は、それぞれの収入金額から経費を差し引いて所得（利益）を求めるというその基本的なしくみは同じです。
ご質問者の場合は、不動産賃貸業を営んでいるということですので、所得の種類は不動産所得になります。不動産所得は、不動産賃貸収入から減価償却費、修繕費、固定資産税、借入金利子等の必要経費を差し引いて求めます。
- ② 次に①により計算した各種所得から所得控除を差し引き、課税所得を求めます。
- ③ 最後に②により計算した課税所得に超過累進税率を乗じて、負担すべき税額を算出します。



— 所得税・住民税合算税率区分表 —



所得税も住民税も所得が増すほど税負担も増えるという構造（この構造を超過累進税率といいます）となっています。

特に課税所得が1,800万円を超えますと、その超える部分については一律50%（所得税37%+住民税13%）の税負担となっていますので、増えた所得についてはその2分の1が税金ということになります。

[下記の例] 課税所得金額が1,000万円である場合の実質税率と税負担額

所得税	： 実質税率	15.2%	税負担額	152万円
住民税	： 実質税率	9.5%	税負担額	95万円
合計		24.7%		247万円

課税所得金額	所得税	住民税	所得税・住民税合計	
			実質税率	税負担額
200万円	16.0万円	8.5万円	12.3%	24.5万円
330	26.4	19.6	13.9	46.0
400	37.6	26.0	15.9	63.6
500	53.6	36.0	17.9	89.6
700	85.6	56.0	20.2	141.6
1,000	152.0	95.0	24.7	247.0
1,200	212.0	121.0	27.8	333.0
1,400	272.0	147.0	29.9	419.0
1,600	332.0	173.0	31.6	505.0
1,800	392.0	199.0	32.8	591.0
2,000	466.0	225.0	34.6	691.0
2,400	614.0	277.0	37.1	891.0
2,800	762.0	329.0	39.0	1,091.0
3,200	910.0	381.0	40.3	1,291.0
3,600	1,058.0	433.0	41.4	1,491.0
4,000	1,206.0	485.0	42.3	1,691.0
4,400	1,354.0	537.0	43.0	1,891.0
5,000	1,576.0	615.0	43.8	2,191.0

※ 所得税と住民税の所得控除の差額及び均等割は考慮していません。