所得税

所得税とは、個人(個人事業者を含む)が歴年単位(1 月 1 日から 12 月 31 日までの 1 年間)で得た収入等（正確には所得）に対して課される税金です。

1. 一般的な所得税計算のしくみ

収入金額	
所得金額（10 種類）	必要経費等

↓

課税区分（総合または分離）：分離課税(土地･建物、株等の譲渡)のものは単独で税額計算を行う。

総合課税所得金額(及び分離課税所得金額)	所得控除（14 種類）

↓

（×税率）

税額	
納付税額(注 1)	税額控除

注 1: 既に納付しています源泉徴収税額や予定納税額がありましたら、それらを控除して最終の納付税額を算出します。 納め過ぎとなる場合には、その部分の金額が還付されることになります。

所得税の確定申告は、申告所得金額がある場合には年間所得並びに税額を算出して自らが翌年３月１５日までに所轄税務署に行う必要があります（申告納税制度といいます)。 又、年の途中で１年以上の予定で海外転勤になる場合に、出国前に年末調整された給与以外に申告対象の所得があり納税管理人を選任していない場合には、 出国前に確定申告（準確定申告）を行なわなければなりません。 更に、出国後から年末までの非居住期間に国内源泉所得がある場合には、年間の確定申告書を翌年 3 月 15 日までに提出しなければなりません。 出国前に納税管理人を届出ている場合には､翌年 3 月 15 日までに年間の確定申告書のみの提出ですみます。 なお、年の途中で死亡された場合には、その相続人は１月１日から死亡日までの期間における申告所得金額がある場合には、通常、死亡日から４ヶ月以内に確定申告（準確定申告）を行なわなければなりません。

<u>復興特別所得税：</u>

復興特別所得税として、平成 25 年から 25 年間、2.1%の定率増税が課されることになって

います。 以下の説明の中で所得税率には、この復興特別所得税を含めておりませんので注意してください。 平成 25 年 1 月からは、所得税率に 102.1%を乗じた税率(合計税率)が適用となります。 所得税率に応じた合計税率の例は、以下のようになります。

所得税率(%)	5%	7%	10%	15%	20%	23%	30%	33%	40%
合計税率(%)	5.105	7.147	10.210	15.315	20.420	23.483	30.630	33.693	40.840

所得税の課税方式:

課税方式	所得区分	確定申告の要否等		
源泉分離課税(税率 20%、内訳:所得税 15%、住民税 5%)	利子所得	申告不可		
	割引債の償還差益	申告不可		
	定期積金の給付補填金、保険期間 5 年以下となる一時払養老保険や一時払損害保険等の差益、金投資口座の利益、等(雑所得、一時所得、等)	申告不可		
申告分離課税	上場株式等に係る配当所得	選択可	申告不要との選択	
			申告の選択可	総合課税との選択
				要申告(申告分離課税)
	株式等に係る譲渡所得等	要申告		
		源泉口座は申告不要との選択可		
	先物取引に係る雑所得等	要申告		
	土地建物等に係る譲渡所得	要申告		
	山林所得	要申告		
	退職所得	原則、申告不要		
総合課税(超過累進税率)	上場株式等に係るもの以外の配当所得	要申告		
		少額配当等は申告不要との選択可		
	上記以外の事業所得、不動産所得、譲渡所得、等の全て所得	要申告		
		一部の少額所得に対する申告不要制度あり		

非課税･免税所得の項目	非課税所得: 遺族年金、公社債等の譲渡による所得、等	申告不要
	免税所得: 肉用牛の売却による農業所得	要申告

個人の１年間の所得は、課税所得、非課税所得、免税所得に分けられます。
(1) 課税所得は、以下で説明しています。
(2) 非課税所得
所得の中でも、政策的な見地や課税することに馴染まないものには所得税を課さないという、非課税所得のものがあります。 代表的なものをいくつか紹介します。
* 当座預金の利子(年 1%以下の利率のものに限る)
* 遺族恩給、遺族年金等に準ずる給付
* 給与所得者への通勤手当(定期乗車券の場合には、平成 28 年 1 月 1 日以降から月額限度額 100,000 円から 150,000 円に引上げられました。等)
* 国外勤務者の在外手当(勤務地の物価等を総合的判断して特別な利益とならない手当額)
* 生活用動産の譲渡による所得(生活に通常必要な動産に限りますが、1 個又は 1 組の価額が 30 万円超の宝石、貴金属類も装飾品や書画、骨とう、等は除く)
* 強制換価手続による資産譲渡の所得とは、破産や民事再生が認められるような場合での資力を喪失して債務を弁済することが著しく困難な場合における強制執行、競売等による強制換価手続による所得でその債務の弁済に充てられたもの
* オープン型証券投資信託の特別分配金とは、利益部分の分配ではなく元本の払戻しに相当する分配金ですので所得ではありません。
* 各種の文化功労年金、学術奨励金等
* 学資金等
* 特定の損害保険の保険金、損害賠償金(例えば、身体の傷害に基因して支払われたものや、心身又は資産に加えられた損害に対し支払われた金品)。 なお、交通事故等で損害を受けた人の所得の計算上必要経費に算入される金額（例えば、従業員に対する給料等）を補填するための部分は、非課税となりません。
* 香典又は災害等の見舞金
* 公益信託の信託財産について生ずる所得
* 求職者支援制度に基づき、厚生労働省から支給される「職業訓練受講給付金」は非課税となりますが、求職者給付等が受給できない人に支給される「訓練・生活支援給付金」は雑所得として課税となります。
* 消費税率の引上げに対応して実施する「簡素な給付措置(臨時福祉給付金)」での給付金は非課税となりますが、本人が市町村に受給申請する必要があります。
* 好循環実現のための経済対策において実施する「子育て世帯に対する臨時特例給付措置」

での給付金も非課税となります。

(3) 免税所得

一定の肉用牛の売却による農業所得には、確定申告時に免税手続きをすることで所得税が免除されます。その売却価額が一頭 80 万円未満の肉用牛（なお、一定の乳牛では 1 頭 50 万円未満）で 1,500 頭数以内が免税の対象となっています。

住民税との関係:

所得税は国に納める税金(国税)ですが、一方、居住しています近隣地域からも公共的な各種サービスの提供を受けていますので地方税となる住民税が課せられています。 この住民税は、都道府県民税と市町村民税から成り立っており、1 月 1 日現在の住所地で 1 年分の住民税が前年分の所得金額(基本的な仕組みは同じですが、所得税の所得控除額等が異なります)に対して課税され、納付は 6 月から翌年の 5 月までの期間に亘って行なわれます。

項目		都道府県民税	市町村民税
納める役所		1 月 1 日現在の住所地	
課税	均等割	1,000 円(平成 26 年から平成 35 年の間は 1,500 円)	3,000 円(平成 26 年から平成 35 年の間は 3,500 円)
	所得割(原則)	前年の所得金額 X 4%	前年の所得金額 X 6%
納付期間		6 月から翌年の 5 月までの 1 年間	
納付方法		特別徴収: サラリーマン等の給与所得者の方は毎月の給与金額から控除(天引き)されて会社を通じて納付(給与所得に対しての住民税納付は、 特別徴収が原則となってきています)。 普通徴収: 納税者である個人が自分で送付されてくる納付書に基づいて 4 回の分割納付(6 月末、8 月末、10 月末、1 月末)。	

2. 納税義務者と課税所得の範囲

個人において所得税を納めなければならない人は、次のように区分され、それに応じた課税所得の範囲が定められています。

区分	課税所得の範囲
1. 居住者: ① 非永住者以外の居住者（＊1） (無制限納税義務者)	その人に帰属する全所得（国内及び国外源泉所得）
② 非永住者（＊2)	国内源泉所得、及び国外で得た所得のうち国内払い

	又は国内に送金された所得
2. 非居住者（制限納税義務者）	国内源泉所得のみ

＊１： 国内に住所を有し、又は現在まで引き続いて１年以上居所を有する個人のうち非永住者以外の者

＊２： 日本の国籍を有しておらず、かつ過去 10 年以内において国内に住所又は居所を有していた期間の合計が 5 年以下である個人

納税地について：

原則、納税者の住所地が納税地となります（住所のほか居所を有している場合には、居所地を納税地として選択することができますが、この場合には、住所地と居所地の所轄税務署に届出書の提出が必要となります。又、事業所を納税地とする選択の場合にも、住所地（又は居所地）と事業所の双方の税務署に届出書の提出が必要となります。

なお、個人事業を開業（事務所の新設、増設、移転等）する場合、住所地と事業所の所在地の所轄税務署が異なる場合には、それぞれの税務署に開業等届出書の提出が必要となります。

3. 所得区分

収入はその収入の源泉別に次の 10 種類のいずれかの所得に該当するかを判定し、区分しなければなりません。収入から控除できる費用等を差引後の金額を「所得」といいます。

(1) 利子所得：預貯金や公社債の利子、合同運用信託(貸付信託や指定金銭信託)や公社債投資信託等(中期国債ファンド等)の収益分配など

収入金額＝利子所得

(2) 配当所得：株式等の配当など

収入金額－借入金の利息(負債利子)＝配当所得

(3) 不動産所得：土地・建物等の貸付による地代・家賃など

総収入金額－必要経費＝不動産所得

(4) 事業所得：農業、漁業、製造業、小売業、サービス業などの事業から生ずる所得

総収入金額－必要経費＝事業所得

(5) 給与所得：給料、賃金、賞与などの所得

収入金額－給与所得控除額＝給与所得

(6) 退職所得：退職金などの退職によって一時に受ける所得

（収入金額－退職所得控除額）×1/2 ＝退職所得

(7) 譲渡所得：土地、建物、株式、ゴルフ会員権などの売却に伴う所得

（総収入金額－（取得費＋譲渡費用））－総合課税における特別控除額（50 万円）＝譲渡所得

① 土地､建物等:分離課税(住民税を含む税率は保有期間の 5 年以下で 39%、 5 年超で 20%)
② 株式等：分離課税（住民税を含む税率は 20%）
③ ゴルフ会員権･リゾート会員権等: 平成 26 年 3 月 31 日までの譲渡では、以下の④の各種所得と損益通算可能な総合課税でしたが、平成 26 年 4 月 1 日以降も総合課税の譲渡所得ですが、損益通算はできずに譲渡所得内の内部通算のみ可能となりました。
④ 上記以外の金地金等：総合課税で所有期間が 5 年超の長期の場合には、譲渡所得の 1/2 が総合課税所得となります。

(8) 山林所得：取得後 5 年超の山林の伐採や立木などの売却による所得
総収入金額－必要経費－特別控除額（50 万円）＝山林所得

(9) 一時所得：クイズの賞金、生命保険契約の満期保険金などの一時的な所得
総収入金額－支出金額－特別控除額（50 万円）＝一時所得
一時所得 × 1/2 ＝ 総合課税所得

(10) 雑所得：公的年金、講演料、貸付金の利子などの所得
① 公的年金等：年金の総収入金額－公的年金等控除額＝雑所得
② 公的年金等以外：総収入金額－必要経費＝雑所得

事業用車両の売却や下取り等の損益は、棚卸資産となる事業以外の場合には、事業所得ではなく譲渡所得となります。

<u>各所得の補足:</u>

(1) 利子所得

① 原則、15%(居住者は、他に住民税 5%)の税率による源泉分離課税
国外で支払われる預金等の利子等の源泉徴収されない利子所得は確定申告の対象。
② 非課税制度: 障害者等の少額貯蓄(350 万円)、勤労者財形住宅(年金)貯蓄(550 万円)、納税準備預金等からの利子
③ 知人への貸付利子は雑所得
④ 勤務先預金利子は利子所得であるが、労働者では無い役員に対するものは雑所得
⑤ 特定寄附信託による利子所得の非課税
特定寄附信託とは、信託会社や信託銀行と締結した信託契約で、その信託財産が特定非営利活動法人等に対して支出することを主たる目的とすること、その他計画的な寄附が実施される為の一定の要件(信託期間は 5 年以上 10 年以下、信託財産は金銭に限定、毎年一定額の信託財産と運用からの利子等が寄附、信託期間中には契約の変更･終了は不可、等)を満たすものをいいます。 その信託財産から生ずる預貯金の利子や合同運用信託の収益分配についても非課税となります。

⑵ 配当所得

① 課税方式

(ｲ) 源泉分離課税(確定申告不要): 他の所得と分離して一定の源泉徴収税率により課税

(ﾛ) 申告分離課税(確定申告): 確定申告を通じ他の所得と分離して一定税率により課税

(ﾊ) 総合課税(確定申告): 確定申告を通じ他の所定の所得と合算して超過累進税率により課税

② 配当課税制度

	上場株式等,個人大口株主を除く(源泉対象)	**非上場株式等,個人大口株主を含む(源泉対象)**	**その他、外国株等(非源泉対象)**	適用の課税方式との関係		
				配当控除	借入金利子の控除	上場株式等の譲渡損失との損益通算
(ｲ) 源泉分離課税(申告不要制度)	OK	OK(金額制限有り。1銘柄につき1回の配当金が次の金額以下。 10万円X配当計算期間の月数÷12)	X(不可)	X	X	X
(ﾛ) 申告分離課税	OK(申告分離か総合かの選択は全ての株式等に対して適用)	X	X	X	OK	OK
(ﾊ) 総合課税	OK	OK	OK	OK(但し源泉対象の配当)	OK	X
源泉徴収税率	所得税15%、住民税5%	所得税20%	―			
特定口座制度	上場株式等に対して金融商品取引業者等との間で口座開設契約を結び特定口座制度を利用できます。 当口座内で生じる所得(配当及び株式売却益)に対して源泉徴収することを選択することも可能で、その場合には確定申告は不要					

	です。 又、源泉徴収口座内で受け入れを選択した配当と当口座内での上場株式等の譲渡損失との損益通算もできます。 その場合でも確定申告することは可能です。
上場株式等の範囲	株式等で国内及び国外の金融商品取引所に上場されているものが、「上場株式等」という範囲に含まれますが、外国株の譲渡における譲渡所得計算では、その外国株が国内の金融商品取引業者等を通じての譲渡では無い場合には、譲渡所得上の区分は「その他」になり、非上場株式と同じ扱いになることに留意)。
個人大口株主	持分・出資割合 3%以上
非上場株式の少額配当の申告不要制度	非上場株式の配当等のうち、1 銘柄について 1 回の配当金額が 10 万円に配当の計算期間の月数を乗じて 12 で除した金額以下の少額配当所得については、所得税では申告不要を選択できます。 しかしながら、住民税においては他の所得と総合して課税の対象になります。 この住民税においての申告は、確定申告書第二表の「住民税・事業税に関する事項」の「配当に関する住民税の特例」欄へ、その少額配当所得の収入金額を記載する必要があります。

上記の表記を入れ替えた場合の配当所得の課税関係です。

配当所得の源泉	源泉徴収	課税方式	
①上場株式等の配当等(①-ｲ:国内の支払の取扱者を通じて交付を受ける外国上場株式等の配当等を含む。③-1 の大口株主等は除く)	20%(所得税 15%、住民税 5%)	選択	申告不要(条件無し)
			総合課税
			申告分離課税(所得税 15%、住民税 5%)
②外国上場株式等の配当等(①-ｲの国内の支払の取扱者を通じるものは除く)	源泉徴収無し	選択	総合課税
			申告分離課税(所得税 15%、住民税 5%)
③-1: 大口株主等が内国法人から受ける上場株式等の配当等 ③-2: 非上場株式等の配当等(③-2-ｲ:国内の支払の取扱者を通じて交付を受ける外国非上場株式等の配当等を含む)	20%(所得税 20%、住民税無し)	選択	少額配当の申告不要(年 1 回換算で 10 万円以下の配当金)。但し、住民税は課税
			総合課税
④外国非上場株式等の配当等(③-2-ｲ:国内	源泉徴収無し	総合課税	

の支払の取扱者を通じるものは除く)		
⑤私募公社債等運用投資信託の収益分配	20%(所得税 15%、住民税 5%)	源泉分離課税
⑥社債的受益権の収益分配		

配当所得の源泉徴収税率:

株式配当金会社の区分	株主の区分	源泉徴収税率	
		所得税	個人住民税
上場会社	法人株主	15%	―
	個人株主	15%	5%
非上場会社	法人株主	20%	―
	個人株主	20%	―

③ 範囲

株主優待券(乗車券、入場券、施設利用権等)は、配当所得ではなく雑所得。

人格のない社団、財団から受ける収益の分配金は、配当所得ではなく雑所得。

(3) 不動産所得

① 所得範囲

不動産(土地及び建物等土地に定着するもの)、不動産の上に存する権利(地上権、地役権、借地権等)、船舶又は航空機の貸付による所得。

(イ) アパートのように食事を供さない場合は不動産所得ですが、下宿等のように食事を供する場合には、事業所得又は雑所得。

(ロ) 単に駐車するスペースを貸す月極駐車場からの所得は不動産所得となりますが、自己の責任において他人の物を保管(入出庫をチェックする時間決め等)する場合には、事業所得又は雑所得。

(ハ) 広告等の為、土地、家屋の屋上や塀等を使用させた場合の所得は不動産所得。

(ニ) 建物の所有を目的での借地権の設定で、権利金の額が更地価額の 10 分の 5 を超えるときは、原則として、その所得は譲渡所得。　又、3 年以上の貸付による権利金が、譲渡所得に該当しない場合でも、平均課税の方法で税額を計算できる場合があります。

(ホ) 返還を要しない敷金･保証金収入は、その返還しないことが確定した年度に不動産所得。

② 不動産の貸付規模の判定

税務上、不動産の貸付が事業(大規模)として行なわれている規模か否かで取扱いが異なるところがあります。事業的規模でない場合には、次のような制限があります。

- 事業専従者給与の経費性: 専従者給与を計上できない。
- 除却損の経費算入限度額: 当資産損失計上前の不動産所得の金額を限度。取壊費用、立

退料、後片付け費用等は、通常の規模に関係なく必要経費となります。

- 貸倒損失の計上時期: 回収不能額は、その収入を計上した年度に遡って計上し直し。
- 青色申告特別控除は、65 万円ではなく最高 10 万円。 なお、不動産貸付は事業的規模でないが、他に事業所得がある場合には、65 万円の限度額は不動産所得の金額を含めて計算しますので、その控除額は不動産所得の金額から先に控除することになります。

建物貸付に対する事業的規模判定の形式基準として、

(ｲ) アパート、貸間等を貸与することができる独立した室数が概ね 10 室以上。

(ﾛ) 独立家屋の貸与については概ね 5 棟以上。

共有持分の場合には、按分した室数又は棟数ではなく実際の全体数で判定します。

土地貸付に対する規模判定の形式基準として、

原則は、状況を総合的に勘案して社会通念上の事業的規模で行なわれているかを判定します。 判定が困難の場合には、形式基準として上記の建物貸付の基準を参考とします。貸室1室及び貸地1件当たりのそれぞれの平均賃貸料の比等をベースに、1室の貸付に相当する土地の貸付件数を概ね 5 として判定します。

③ 赤字における土地取得に対応する借入金利子部分の損益通算の不適用

青色申告者の場合には赤字(損失)の金額は、原則として損益通算、並びに3年間の繰越控除の適用があります。 但し、赤字の金額の中に、土地取得に対応する借入金利子が含まれている場合には、その利子相当額は損益通算の対象となりません。

④ アパート購入資金の借入利息

賃貸業を開始する以前の期間に対応する借入金利息は、当該資産の取得価額に算入する必要があります。

⑤ 所得の帰属

（イ）共有物件の賃貸収入

賃貸収入は、各人の持分割合で帰属することになります。

（ロ）賃貸不動産の所有者と賃貸契約者が異なる場合の賃貸収入

賃貸契約者が、当該不動産に係る相当の費用負担なく単に不動産のみを貸付けている場合の賃貸収入は、契約内容にかかわらず不動産の所有者に帰属することになります。

（ハ）賃貸不動産を相続し、年の途中で遺産分割が行なわれた場合の賃貸収入

遺産分割が行なわれるまでの期間は法定相続割合分で各相続人に帰属することになります。

(4) 事業所得

事業判定は、営利性･有償性の有無、継続性･反復性の有無、人的･物的設備の有無等を客観的かつ総合的に検討し判断します。

① 所得範囲

(ｲ) 事業用に使用していた土地、建物、車等の資産譲渡の所得は譲渡所得。 同様に株式やゴルフ会員権等の譲渡も譲渡所得。

(ﾛ) 事業用の預金利子は利子所得。
(ﾊ) 商品等の棚卸資産について受取る保険金、損害賠償金や公共事業等の施行に伴う休業等の補償として受取る補償金等、事業の収入に代わる性質をもっているものは事業所得。
(ﾆ) アパート経営で生計を立てている人のアパート貸付からの所得は事業と判定されますが、不動産の貸付ということで不動産所得。
(ﾎ) 原則として、弁護士の着手金は受任した時に、歯科医の歯科矯正料は矯正装置を装着した時に受領した金額は収入となります。
(ﾍ) 家内労働者等の特例
家内労働者等の事業所得又は雑所得(公的年金等に係るものを除く)の金額の計算上、実額の必要経費が 65 万円に満たない場合は、65 万円(当該収入金額が限度となりますが、更に他に収入がある場合には、他の控除金額(給与の給与所得控除相当額、個人年金の控除掛金等の金額を控除した残額が控除対象)を控除できます。 家内労働者等には、例えば、シルバー人材センターからの収入を受ける人は、特定の者(シルバー人材センター)に対して継続的に人的役務の提供を行うことを業とするものであることから、家内労働者等に該当します。

② 必要経費
(ｲ) 少額減価償却資産等の取扱い
取得価額 10 万円未満及び使用可能期間 1 年未満: 即時経費処理
所得価額 10 万円以上 20 万円未満: 3 年間均等一括(償却)経費処理
所得価額 30 万円未満: 少額資産一括経費処理(年間限度額 300 万円)。但し、青色申告者であること
(ﾛ) 専従者給与
原則として、配偶者や親族への支払は必要経費として認められません。 しかしながら、一定の要件の下で特例として認められているものがあります(不動産所得の場合には、事業的規模であることが必要となります)。
青色申告者の場合には、青色事業専従者給与(税務署への要事前届出)として、相当額の範囲内で認められます。 なお、従事できる期間の 50%超の期間専ら従事していなければなりません。
白色申告者でも事業に専ら携わっていた場合には専従者控除として、年間において配偶者には最高 86 万円、親族には一人最高 50 万円、又は専従者控除前の所得金額 ÷ (専従者数 + 1)のいずれか低い額が認められています。又、その年を通じて 6 ヵ月を超える期間、事業に専ら従事していなければなりません。
(ﾊ) 家事関連費
店舗併用住宅等の場合には、水道光熱費、固定資産税等の家事関連費用を事業用と家事用に合理的按分基準で分ける必要があります。 一般的には、使用床面積で区分しているよ

うですが、各状況に応じて基準を決めることになります。

(ニ) 家事消費

事業用の商品を家事用に消費した場合(贈与等も含む)には、原則は通常の商品売値を収入としますが、例外処理として、その仕入値と通常の売値の 70%のうち、高額の方を収入とすることが認められています。

(ホ) 相続した事業用不動産に係る未納固定資産税

被相続人の純確定申告上にける未納固定資産税の取扱いは、以下にとおりです。

* 相続開始前に納税通知があった場合

全額、納期到来分、又は納付済分のいずれかを選択して必要経費処理ができます。

* 相続開始後に納税通知があった場合

相続開始時において、納税税額が具体的に確定していないことから、全額、必要経費処理ができません。

(ヘ) 積立部分がある損害保険料等

建物共済(建更)、長期総合保険等の積立部分がある損害保険料等においては、積立部分の保険料は資産計上しなければなりません。

(ト) 青色申告の特典

事業者が青色申告を選択した場合にはいくつかの特典があります。

① 青色申告特別控除

不動産所得又は事業所得を生ずべき事業を営む事業者が、その事業の取引を正規の簿記の原則(一般的には複式簿記による記帳)に従って記録し、損益計算書に加えて貸借対照表を期限内に確定申告書に添付して提出される場合には 65 万円、それ以外の場合には 10 万円が特別に控除されます。 但し、控除額は青色申告特別控除前の所得の金額を限度とします。 特別控除の順序は、不動産所得 → 事業所得の順になります。

② 青色事業専従者給与

事業者と生計を同一にしている配偶者や 15 歳以上の親族で、専らその事業に従事している人に支払った適正な給与は、全額必要経費となります。 事前に青色専従者給与の税務署への届出が必要となっています。 但し、不動産所得の場合には、事業的規模でなければなりません。

なお、青色事業専従者に定期保険を掛けた場合の保険料は、他に従業員がおり、その従業員と同一基準で行なわれている場合に限って必要経費として認められます。

青色申告特別控除を受けるためには、青色申告承認申請を提出しなければなりませんが、例えば、従前から白色申告者で不動産賃貸業を行なっていたが、年の途中で事業所得の事業開始により直ちに青色申告承認申請書を提出した場合には、翌年分から青色申告特別控除が可能となります。 何故ならば、新たに業務を開始したことが条件であり、青色申告の承認を受けることができる業務のいずれも営んでいないことを意味していますので、その申請の適用は翌年度となってしまいます。

③ 純損失の繰越、又は繰戻

事業で赤字が出た場合には、総合課税となり他の所得と相殺(損益通算)できますが、相殺出来ない多額の赤字額(損失額)が出ている場合には翌年以降3年間の繰越が可能となります。又、前年も青色申告であり黒字であった場合には、当年度の損失額を前年度の所得から控除し、前年分の所得税額のうち一定金額の還付を受けることを選択することができます。

(5) 給与所得

サラリーマンの方が勤務する会社から定期的に支給される給料、賞与等による所得です。就業者に占める給与所得者の割合が約9割にもなっています。 年収2,000万円以下で他に一定額以上の所得が無い場合には、会社が12月に行なう年末調整で所得税の精算は完了となります(同時に住民税申告も完了)。 この様な給与所得者の方は税金に関わる機会が少ないかと思いますが、いくつかの関連事項を示しておきます。

① 必要経費(給与所得控除額)

給与所得は下記の算式で計算されますが、給与所得控除額とは自営業での必要経費に該当します。

給与等総収入金額－給与所得控除額＝給与所得

給与所得の計算上、給与を得る為に関連した経費部分を給与所得控除額として、給与額に応じて控除額(例えば、年収が1,000万円以上の場合には、その年収額の5%プラス 170万円、但し、平成25年分より年収が1,500万円超の場合には、245万円が上限、更に平成28年分より年収が1,200万円超の場合には、230万円が上限、そして平成29年分より年収が1,000 万円超の場合には、220 万円が上限と決められています。 給与所得控除額は、以下の区分に応じて計算します。

給与等の収入金額	給与所得控除額
65万円以下	収入金額
65万円超 ~ 180万円以下	収入金額 X 40%(65万円に満たない場合は65万円)
180万円超 ~ 360万円以下	72万円 + (収入金額 – 180万円) X 30%
360万円超 ~ 660万円以下	126万円 + (収入金額 – 360万円) X 20%
660万円超 ~ 1,000万円以下	186万円 + (収入金額 – 660万円) X 10%
1,000万円超 ~ 1,500万円以下	220万円 + (収入金額 – 1,000万円) X 5%
「1,000万円超	平成29年分以降、220万円(上限)」
「1,200万円超	平成28年分以降、230万円(上限)」
1,500万円超	平成25年分以降、245万円(上限)

<u>給与所得控除の上限引下げ</u>

項目	平成 25 年分以後	平成 28 年(2016 年)分	平成 29 年(2017 年)分以後
上限額が適用される給与収入額	1,500 万円	1,200 万円	1,000 万円
給与所得控除の上限額	245 万円	230 万円	220 万円

注: 個人住民税は所得税よりも 1 年遅れで適用となります。

なお、一定の要件に当てはまる特定支出(研修費、資格取得費、通勤費、単身赴任者の帰宅旅費、転任に伴う引越費用等)をされた場合には、その特定支出額が給与所得控除額を超える時には、その超過額も控除できます。 但し、その特定支出について給与等の支払者により補填される部分があり、かつ、その補填される部分につき所得税が課されない部分のその補填される部分は、特定支出には該当しないことになります。 特定支出控除の支出範囲は拡大されています。

(A) 特定支出に次のものも含まれます。

(ｲ) 職務の遂行に直接必要となる資格取得費(弁護士、公認会計士、税理士等)

(ﾛ) その者の職務の遂行に直接必要となるものとして給与等の支払者から証明された下記の支出(勤務必要経費)で 65 万円を限度とする。

(a) 図書費、衣服費

(b) 交際費･接待費

* 図書費とは、書籍･新聞、雑誌その他の定期刊行物･その他不特定多数の者に販売することを目的として発刊される図書で職務に関連するもの。

* 衣服費とは、制服、事務服及び作業服、その他給与等の支払者により勤務場所において着用することが必要とされる衣服のことであり、例えば、背広やスーツについては、給与等の支払者により勤務場所において着用することが求められており、職務の遂行に直接必要なものであれば対象となります。

* 交際費･接待費とは、給与等の支払者の得意先、仕入先その他職務上関係のある者に対する接待、供応、贈答等の支出で、給与等の支払者により求められており、職務の遂行に直接必要なものが対象となります。 従いまして、職場内での親睦会や同僚の慶弔費、組合費等は対象にはなりません。

なお、この特定支出控除の特例を受けるには、申告時に所定の特定支出に関する明細書及び各特定支出についての給与等の支払者の証明書を添付することが必要になります(支払者の証明書に関する様式は、国税庁の HP からダウンロードできます)。

(B) 特定支出控除額の算式

その年中の給与等の収入金額	給与所得控除額として加算出来る金額
1,500 万円以下の場合（平成 28 年分以降より収入金額にかかわりま	特定支出の総額 － その年の給与所得控除額 X 1/2

せん)	
1,500 万円超の場合（平成 27 年分まで)	特定支出の総額 － 125 万円

特定支出控除制度の見直し(平成 28 年(2016 年)分以後に適用)

給与所得控除の上限引下げに伴い、給与所得者の特定支出の控除特例に以下の改正となります。

{平成 27 年分まで}

給与収入金額	特定支出控除制度の適用要件	給与所得控除額に加算できる金額
1,500 万円以下	特定支出の合計額 ＞ 給与所得控除額の 2 分 1 相当額	特定支出の合計額 － 給与所得控除額の 2 分 1 相当額
1,500 万円超	特定支出の合計額 ＞125 万円	特定支出の合計額 － 125 万円

{平成 28 年分以降}

給与収入金額	特定支出控除制度の適用要件	給与所得控除額に加算できる金額
収入金額を問えません	特定支出の合計額 ＞ 給与所得控除額の 2 分 1 相当額	特定支出の合計額 － 給与所得控除額の 2 分 1 相当額

② 就職時支度金･契約金

新しい勤務先への勤務条件として就職に際し受領する金品(支度金、契約金等)は雑所得となります。 支給時に、金額が 100 万円超は 20%マイナス 10 万円で 100 万円以下は 10%の源泉徴収が行なわれます。

③ 永年勤続者への記念品

永年勤続者の表彰にあたり、その記念品を支給することが一般的に行なわれていますが、非課税要件は次のようになっています。

(ｲ) その金額相当額が、勤続期間等に照らし社会通年上相当と認められる範囲であること。

(ﾛ) 表彰は、概ね 10 年以上の勤続年数者で、かつ 2 回以上の者は概ね 5 年以上の間隔をおいて行なわれるものであること。

注意すべき点は、この取扱いは記念品等(品物)の経済的利益に限られることから、金銭や商品券の支給は給与として課税されます。 又、旅行券の場合には換金可能性という問題がありますので、旅行券を交付してから 1 年以内に使用したことを確認している場合には非課税扱いとなります。

④ ストックオプション(株式購入予約権)

近頃では、給与以外に自社株を社員に支給するケースが多くなってきています。 これは、取締役、従業員等に対し業務意欲や士気を高め、又、優秀な人材を確保するために自社の株式(親会社の株式となるケースも有り)を所定の権利行使価格(購入時の払込価格)で一定期間内(行使期間)に有効になることを約して一定株数を購入できる権利を付与するという株式報奨制度の一種(インセンティブプラン)です。 なお、この様に権利行使価格が決められ

ているストックオプションに類似するもので、権利行使価格は無く(無償)で将来の所定時期に一定株数を付与するという制度(呼名として、Restricted Share Unit 等)もあります。

(ｲ) ストックオプションの原則的課税

付与を受けた権利者が、会社の株価が権利行使価格よりも高い時に権利行使(株の購入)を行ないますので時価よりも安く株式を取得できます。 そして、その株式を更に高くなった時に売却することで売却益(譲渡益)を得ることが可能となります。 この場合の税制上の課税は以下の様になります。

(a) ストックオプションの付与時: 非課税

(b) オプションの権利行使時: 行使時の時価(取得価格)と行使価格(実際の払込価格)との差額部分について、現物給与として給与所得課税が発生します (会社側で当オプションの全管理が行なわれている場合には、会社で給与として源泉徴収が行なわれます。 一方、国外の親会社株がオプション対象の場合には、国内の子会社側ではオプション管理が行なわれていないケースがありますが、この様な場合には源泉徴収が行なわれませんので確定申告で給与所得として申告する必要があります)。

(c) 売却時: 売却価格と行使時の時価(取得価格)との差額部分が譲渡所得として課税されます(他に当オプション行使株以外に保有していないケースでは、この様に売却益の差額部分は個別に算定可能ですが、当オプション株以外に当会社株を複数回取得してきていた場合の売却株に対応する取得費(取得価額)は、税法上一定のルールがあり平均法(移動平均法)によって計算しなければなりません。

税制非適格ストックオプションの付与株を発行会社に譲渡した場合の所得区分

居住者等が発行法人から税制非適格ストックオプションを与えられた場合において、その権利を権利行使前に発行法人に譲渡したときには、その譲渡金額からその権利の取得価額を控除した金額を、給与所得等(事業の場合には事業所得)とみなして課税となります。

(ﾛ) ストックオプションの課税の特例: 税制適格ストックオプション

上記の原則的課税に対し、税制上の適格要件を満たしているストックオプションの場合には、特例措置が適用され権利行使時の給与所得課税は繰延べられ(非課税)、株式売却時に売却価格と権利行使価格との差額部分が譲渡所得として課税されることになります。

特例は、租税特別措置法 29 条の 2 に規定されており適用対象者、並びに契約要件等が次の様に定められています。

(a) 適用対象者

(Ⅰ) 株主総会の付与決議のあった株式会社の取締役、執行役又は使用人(但し、発行済株式総数の 3 分の 1 超を保有する大口株主及びその特別関係者は除く)

(Ⅱ) 当株式会社が 50%超の株式を直接又は間接に保有する子会社の取締役、執行役又は使

用人(但し、発行済株式総数の 3 分の 1 超を保有する大口株主及びその特別関係者は除く)
(Ⅲ)(Ⅰ)及び(Ⅱ)の対象者の権利承継相続人
(b) 契約上の適格要件
当株式会社とその対象者との間では、下記の一定の要件が契約で締結されており、そしてそれらが実行されていることが必要となります。
(Ⅰ) 行使期間
オプションの行使期間として、付与決議の日の 2 年後から 10 年以内で行なうことになっていること。
(Ⅱ) 年間権利行使限度額
権利行使価額の年間合計額が 1,200 万円以下であること(1,200 万円超の部分は不適用)。
(Ⅲ) 権利行使価格
権利行使価格は、付与契約締結時の時価以上であること。
(Ⅳ) 譲渡制限規定
オプション権の譲渡が禁止されていること。
(Ⅴ) 法令の準拠性
権利行使に係る新株の発行が、その新株の発行の為の特別決議(法令に準拠している)に反しないで行なわれるものであること。
(c) 株式の保管委託等の取決め
権利行使により取得した株式が決められた証券会社等に保管委託等され適切に管理されていること。
(d) 適用対象者の書面提出
適用対象者は付与決議の日において、大口株主等に該当しないことを誓約すること、並びに行使年度において、他のストックオプションの行使等の有無を記載した書面を当会社に提出すること。

(ハ) 相続時のストックオプション評価額
自由に換金できる環境にある上場株式又は気配相場等の株式(非上場株式は、その発行内容等を勘案して個別に評価)で、かつ、相続時が権利行使可能期間内にあるストックオプションの評価額は、相続時におけるその株式の価格(特例として、相続月、前月、又は前々月の月平均価格)から権利行使価格を控除した一株当たりの価格に株式数を乗じた金額で評価します。

(ニ) 外国親会社等から受けた役員、従業員等への供与等の経済的利益に関する調書提出義務
外国親会社等から持分割合 50%以上の国内法人である子会社、又は外国法人の国内にある支店の役員、従業員等である居住者に付与された株式を無償又は有利な価額で取得するこ

とができる経済的利益の供与等を受けた場合(例えば、ストックオプションの行使、等)には、その内国法人はその供与等に関する暦年の調書を翌年の 3 月 31 日までに所轄税務署長に提出しなければなりません(所法 228 の 3 の 2)。

(6) 退職所得

退職所得とは、退職手当、一時恩給その他退職により一時に受ける給与及びこれらの性質を有する給与の係る所得ということになっています(所法 30①)。 つまり、退職手当等の退職により一時に支給される給与、及び本来退職しなければ支給されなかったもので、退職したことを基因して一時に支給されることになった性質を有する所得です。

例えば、退職金に代えて生命保険契約の名義変更した場合には、その支給時点における解約返戻金相当額が退職金の評価額となります。

① 所得時期･範囲

(ｲ) 退職金の数年間にわたり分割支給

全額、その支給の原因となった退職日の収入としなければなりません。

(ﾛ) 2 以上の退職手当等の受給

複数の退職金制度が存在し、一つの退職により 2 以上の制度より支給時期を異にして退職手当等を受給した場合には、これらのうち最初に支払を受けるべき日(退職日)の年度の退職所得として累積課税(退職所得控除額の計算に留意)されることになります。

(ﾊ) 年金制度

退職にあたり企業年金制度から支給される場合の課税は次のようになります。

(a) 一時金として

退職所得として課税。

(b) 年金として(年金受給を選択)

確定拠出や確定給付等の一定の年金制度からのものは公的年金等として雑所得として課税。年金受給額から公的年金等控除額が引けます。

(c) 年金に代えて支払われる一時金

退職後の年金受給の開始前に支払われるもの、並びに受給開始日後に支払われる一時金のうち将来の年金の総額に代えて支払われるものは退職所得として課税。 年金総額に該当しない場合(年金総額の一部)には一時所得。

(ﾆ) 死亡退職金

退職日が死亡前で支給が死亡後の場合には、通常のように退職所得として課税。

死亡後 3 年以内に支払われる退職金は相続税の対象となりますので所得税･住民税はかかりません。 退職金の確定が死亡後 3 年超の場合には、相続人の一時所得として課税。

(ﾎ) 定年退職

定年退職での退職金は、たとえ継続勤務となっても退職所得となります。又、使用人から役員になった場合に、使用人期間の退職金相当額も退職所得になります。

② 退職所得

（収入金額－退職所得控除額）×1/2 ＝退職所得

勤続年数	退職所得控除額
2 年以下	80 万円
3 年~20 年	40 万円 X 勤続年数(*)
21 年以上	70 万円 X 勤続年数 － 600 万円、又は 70 万円 X (勤続年数 － 20 年) + 800 万円

(*) 勤続年数の 1 年未満は切上げ。 障害者になって退職された場合には、控除額に 100 万円加算。

③ 短期就労役員退職手当等(特定役員退職手当等)に係る退職所得の 2 分の 1 課税の廃止

役員として勤続年数5年以下における退職所得控除額を控除した金額に対する 1/2 軽減措置の廃止となりました。 この特定役員退職手当等の支給を受ける適用対象の法人税法上の役員とは、以下の者をいいます。

区分		判断基準
会社法上の役員	肩書きで判定	法人の取締役、執行役、会計参与、監査役、理事、監事及び清算人
法人税法独自の役員		① 法人の使用人以外(相談役、顧問、会長、副会長等)の者であること ② 法人の経営に従事している者であること
	持株で判定(同族会社)	① 同族会社の使用人であること ② 50%以上基準(第三順位内での役員の属する株主グループ)、10%超基準(役員の属する株主グループ)及び 5%超基準(役員単独)の持株要件を満たすこと ③法人の経営に従事している者であること

この特定役員の範囲には、上記の役員以外に国会議員及び地方公共団体の議会の議員、並びに国家公務員及び地方公務員が含まれています。

なお、特定役員退職手当等と一般退職手当等がある場合には、 下記の(ｲ)と(ﾛ)の退職所得を合算して計算することになります。

(ｲ) 特定役員退職所得

特定役員退職手当等 － 特定役員退職所得控除額 = 特定役員退職所得

特定役員退職所得控除額は、次の金額の合計額とします。

(a) 40 万円 X (特定役員等勤続年数 – 重複勤続年数)

(b) 20 万円 X 重複勤続年数

(ﾛ) 一般退職所得

(一般退職手当等 － 一般退職所得控除額) X 1/2 = 一般退職所得

一般退職所得控除額とは、退職所得控除額から特定役員退職所得控除額を控除した残額となります。

④ 損益通算

退職所得は通常分離課税ですが、一定の条件の下で他の所得(赤字の場合)との損益通算ができます。

⑤ 前年以前４年内に他の退職手当金を受けておりその勤続期間に重複する期間がある場合の退職所得控除額計算の特例

会社を退職するにあたり退職手当金が支払われる場合、前年以前４年内に他の退職手当金が支払われており、双方の勤続期間において重複する期間があるときには、退職所得控除額計算にあたり以下の一定の調整計算が必要となります。

(ｲ) 原則(前の退職手当等支給時に控除不足が無い場合)

(a) その年の退職手当等に係る勤続年数(1 年未満は切上げ)における退職所得控除額

(b) 重複している勤続期間(1 年未満は切捨て)を勤続年数とみなして計算した退職所得控除額

(c) 今回の退職手当等分に係る退職所得控除額 = (a) － (b)

(ﾛ) 前の退職手当等がその退職所得控除額に満たない場合(控除不足がある場合)

前の退職手当等の額がその退職手当に係る退職所得控除額よりも少ない場合には、重複期間の計算は次のように行ないます。

前の退職手当等の金額	重複期間の算式(1 年未満は切捨て)
800 万円以下の場合	前の退職手当等 ÷ 40 万円 = 重複年数
800 万円超の場合	(前の退職手当等－ 800 万円) ÷ 70 万円 ＋20 年= 重複年数

上記の計算で重複期間が算定できましたら、原則の計算方法と同様にして今回の退職手当等分に係る退職所得控除額を求めます。

⑥ 勤続年数

勤続年数は、退職金の計算の基礎となった年数ではなく、原則として、その退職金の支払者のもとにおいての勤続期間となります(所令 69 条)。 なお、過去に同支払者から退職金の支給が行なわれていた場合には、その計算の基礎となった勤続期間の末日以前の期間は除かれます。 又、規定で休職等の期間は退職一時金等の勤続期間から除外されている場合にはその期間も除かれます。 逆に、他社での勤続期間を通算する状況にある場合には、その期間(当社の水準に合わせる為に調整した期間も可)を加算した期間を勤続年数とします。 勤続年数の計算においては、勤続期間が１年未満は全て切上げた年数となります。

⑦ 非居住者の退職所得の選択課税

国内企業の勤務者が海外赴任地で退職、又は外国人が国内で勤務し本国に戻って退職した場合には、非居住者として総退職金支給額の内、国内源泉所得分(国内勤務期間/全勤務期間)の金額に対して復興特別所得税を含めた税率 20.42%で源泉徴収されます。 しかし、この場合、居住者と同様に退職控除等を適用できる「退職所得の選択課税」の制度がありま

す。

(7) 譲渡所得

譲渡所得とは、土地、借地権等の土地の上に存する権利、建物、その附属設備､車両、機械、船舶、特許権、漁業権、有価証券等の資産の譲渡によって生じた所得です。

譲渡は所有権その他の財産上の権利の移転を伴うものであり、有償無償を問わず通常の売買、交換、代物弁済、収用、財産分与、法人に対する現物出資、法人に対する贈与･遺贈や時価の 2 分の 1 未満での低廉譲渡、個人に対する限定承認の相続や限定承認の包括遺贈がなされた場合も譲渡所得の対象となります。

非課税の譲渡には、生活に通常必要な動産の譲渡(但し、貴金属等で 1 個又は 1 組の価額が 30 万円超のものは課税対象)、資力を喪失して債務弁済が著しく困窮な場合の強制換価手続により資産の競売等、国等への所定の財産の寄付や譲渡、財産を相続税の物納した場合等があります。

資産の譲渡による所得区分の要約:

<table>
<tr><td rowspan="7">資産の譲渡による所得</td><td colspan="3">非課税譲渡所得: 生活用動産、強制換価手続等による譲渡した資産、国等へ寄附した財産、国等への重要文化財(土地を除く)の譲渡、物納等</td></tr>
<tr><td colspan="3">譲渡所得: 土地建物等(分離課税)、株式等(分離課税)、先物取引等(分離課税)、ゴルフ会員権･リゾート会員権等の譲渡(総合課税<内部通算のみ可>)、その他動産の譲渡､等(総合課税<内部通算のみ可>)</td></tr>
<tr><td colspan="2">棚卸資産、棚卸資産に準ずる資産、少額の減価償却資産(取得価額 10 万円未満の資産、及び 20 万円未満で一括償却した資産)</td><td>事業所得又は雑所得</td></tr>
<tr><td colspan="2">営利を目的として継続的に譲渡される資産</td><td>事業所得又は雑所得</td></tr>
<tr><td rowspan="2">山林の伐採又は立木の譲渡</td><td>5 年以内</td><td>事業所得又は雑所得</td></tr>
<tr><td>5 年超</td><td>山林所得</td></tr>
<tr><td colspan="2">金銭債権(貸付金、売掛金等)の譲渡</td><td>事業所得又は雑所得</td></tr>
</table>

下記の主な資産譲渡別に課税内容を示します。

① 土地･建物の譲渡

譲渡年度の 1 月 1 日現在での所有期間が 5 年以下(短期)か 5 年超(長期)かで計算が異なります。

短期譲渡所得金額 = 譲渡価額 － (取得費 + 譲渡費用) － 特別控除額

長期譲渡所得金額 = 譲渡価額 － (取得費 + 譲渡費用) － 特別控除額

譲渡価額: 譲渡に伴う収入金額ですが、消費税の課税事業者は経理方式(税抜･税込)と同一の経理方式で計算します。 免税事業者及び非事業者の場合には、税込金額となります。

なお、不動産売買の際に、未経過期間に対応する固定資産税相当額を受取り精算された金額は、収入金額に含めます。

取得費: 取得に要した金額並びに設備費及び改良費の額の合計額となります。 建物の場合には、減価償却後の簿価価額となります。実額取得費に代えて譲渡価額の 5%を概算取得費とすることも可能です。

実額取得費には次のようなものが該当します。

(a) 購入代金、建物請負代金、仲介手数料、立退料･移転料、契約解除前の借入金利息、建物増改築代金、その他取得関連費用

(b) 取得費ですが、業務用に供される建物の場合には、次の項目は取得費に算入されません(非業務用の場合には算入)。

不動産取得税、契約書の印紙代、登記費用(登録免許税、司法書士等の報酬)、等

なお、建物等の減価償却計算で非業務共用期間の場合には、以下の計算式となります。

取得金額 X 0.9 X 償却率(注 1) X 経過年数(注 2) = 減価償却費累計額

注 1: 非業務用の場合には、通常の法定耐用年数を 1.5 倍した年数の旧定額法による償却率
建物が非業務用の場合の償却率として、木造 0.031、木骨モルタル 0.034、鉄筋コンクリート 0.015、軽量鉄骨(3mm以下 0.036、3mm超 4mm以下 0.025)、等。

注 2: 経過年数の端数で 6ヶ月以上は 1 年とし、6ヶ月未満は切捨て

贈与･相続(限定承認を除く)等により取得した資産の取得費(所法 60 条):

贈与者や被相続人から当初の資産の取得費を引継ぐことになります。なお、限定承認の場合には、相続時に被相続人が譲渡したものとして所得税課税を受けますが、その所得税額は相続税の計算上債務控除の対象となります。

借入金で資産を取得した場合、その借入金利子はその資金の借入日から当該資産の使用開始日までの期間に対応する部分の金額を取得費に算入することができます。

譲渡費用: 譲渡に付随する関連費用ですが、以下の費用も含まれます。

解約違約金(有利な条件を選択したことで、既売買契約の解除に伴う違約金)、建物等の取壊費用(土地等の譲渡に際しその土地等の上にある建物等の取壊･除却の資産損失)、譲渡に際して支出した借家人の立退料、土地譲渡に要する測量費や分筆費用、売買契約書に貼付した収入印紙代、等

譲渡費用に該当しないものには、以下の費用等があります。

譲渡資産に係る固定資産税、譲渡資産の遺産分割に関する弁護士費用、申告書等の作成費用としての税理士報酬、居住用財産の譲渡に際して要する引越費用、住所変更登記費用･抵当権抹消費用、等

所有期間の判定: 譲渡年度の 1 月 1 日現在での所有期間が 5 年以下(短期)か 5 年超(長期)か等で譲渡所得計算が異なりますので、一部の交換や買換の特例を適用して資産を譲渡した場合に、その資産の取得日に関して、旧資産の取得日を引継ぐものと実際の取得日とするものがあります。 譲渡した旧資産の取得日を引継ぐ主な特例等には、固定資産の交換の

特例(所法 58 条)、贈与等により取得した資産の取得費等(所法 60 条)、収用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例(措法 33 条)、等があります。 なお、買換特例での買換資産は、その実際の取得日となっています。

土地建物の短期所有資産の譲渡: 30%の申告分離課税(他に復興特別所得税 0.63%、住民税 9%)

土地建物の長期所有資産の譲渡: 15%の申告分離課税(他に復興特別所得税 0.315%、住民税 5%)

特別控除額: 土地建物を売却し譲渡所得が発生したときの特例として、次の該当する特別控除が受けられます。

譲渡の種類	特別控除額
公共事業等の為に土地建物を売却(収用交換等)(措法 33 の 4) 注: 同一事業で 2 年以上に亘って収用等が行なわれた場合には、初年度のみ特別控除可。又、最初に買取等の申出を受けた者のみに適用 なお、収用の場合、5,000 万円特別控除後で譲渡所得が発生しない限り確定申告義務の無い者は申告の必要はありません。	5,000 万円
居住用財産(マイホーム)の土地建物を売却(措法 35)	3,000 万円
特定土地区画整理事業等の為に土地を売却(措法 34) 注: 同一事業で 2 年以上に亘って買い取られた場合には、初年度のみ特別控除可	2,000 万円
特定住宅地造成事業等の為に土地を売却(措法 34 の 2) 注: 同一事業で 2 年以上に亘って買い取られた場合には、初年度のみ特別控除可	1,500 万円
平成 21 年及び 22 年中に取得した特定土地を譲渡年の 1 月 1 日における保有期間が 5 年を超えて売却(措法 35 の 2) 注: 税務署に所定の届出書を提出していなければならない	1,000 万円
農地保有の合理化等の為に土地を売却(措法 34 の 3)	800 万円

特別控除額の年度限度額は、合計 5,000 万円です。

(イ) マイホーム(居住用不動産)の売却

(A) 譲渡益(特別控除前)の場合

所有期間(譲渡年の 1 月 1 日時点) —→	5 年以下	5 年超 10 年以下	10 年超	
			長期譲渡所得の軽減税率の特例(*3)	買換特例(*2)

3,000 万円の特別控除(*1)	適用可	適用可	適用可	
譲渡益に対する税率	所得税 30% 住民税 9%	所得税 15% 住民税 5% なお、優良住宅地の造成等の為に 5 年超の一定の土地等を譲渡した場合には、軽減税率の特例があります(措法 31 の 2)。 2 千万円以下の場合は、所得税 10%、住民税 4%。 2 千万円超の場合は、200 万円 + (譲渡所得金額 − 2 千万円) X (所得税 15%、住民税 5%)。	6,000 万円以下は、所得税 10%、住民税 4%。6,000 万円超の部分は、所得税 15%、住民税 5%	

(*1) マイホームの 3,000 万円の特別控除の適用要件(措法 35)

* 自分が住んでいる家屋、又は家屋とともにその土地(借地権等も含む)の譲渡(自己の居住用財産の譲渡)であること(土地だけの譲渡ではダメ)。 なお、所有期間や居住期間の制約はありません
* 配偶者や親族等の特別な関係者への譲渡ではないこと
* 災害により家屋が滅失した場合や以前住んでいた場合には、住まなくなってから 3 年目の年末までに譲渡すること
* 家屋を取り壊してから譲渡する場合には、取壊後 1 年以内にその土地の譲渡契約を締結し(締結前までにその土地を貸駐車場等のその他の用に供していないこと)、かつ、住まなくなってから 3 年目の年末までに譲渡すること
* 売却年度の前年と前々年に、この特例、マイホームの買換やマイホームの交換の特例、或いはマイホームの譲渡損失についての損益通算及び繰越控除の特例を受けていないこと
* 売却資産について、収用等の特別控除等の他の特例適用を受けていないこと
* 同一敷地内に居住用と非居住用の建物がある場合には、原則として、各棟ごとの敷地の利用状況により区分しますが、これが不可能な場合には各建物の 1 階の面積比による按分も認められます。
* 店舗併用住宅等の場合には、居住部分のみが適用範囲となり、仮に居住部分が概ね 90% 以上であれば全部を居住用とみなすことができます。
* 居住用家屋の所有者とその敷地の所有者が異なる場合に特例を重複適用できないものがあります。

(*2) マイホームの買換特例(特定居住用財産の買換え及び交換の場合の長期譲渡所得課税の特例)(措法 36 の 2)

適用期限は平成 29 年 12 月 31 日まで

長期所有(10 年超)のマイホームを売却し代わりのマイホームを買換えた時には、一定の要件の下、譲渡益に対する課税を繰延べることができる特例があります。 その適用要件は次のとおりです。

* 売却したマイホームの所有期間が 10 年超で、かつ、本人の居住期間が 10 年以上であること

* 売却先が配偶者、親族等の特殊関係者でないこと

* 売却代金が 1 億円以下(平成 25 年 12 月 31 日以前には 1.5 億円以下)であること。共有である場合には、各所有者ごとの譲渡対価により判定します。 又、店舗兼住宅等の場合には、その居住用に供している部分に対応するの譲渡対価により判定します。

* 自分が住んでいる家屋、又は家屋とともにその土地(借地権等も含む)の譲渡であること。なお、以前住んでいた場合には、住まなくなってから 3 年目の年末までに譲渡すること

* 売却年度の前年と前々年に、このマイホームの 3,000 万円特別控除やマイホーム譲渡益に対する軽減税率の特例、或いはマイホームの譲渡損失についての損益通算及び繰越控除の特例を受けていないこと

* 売却並びに買換のマイホームはいずれも日本国内にあるもので、売却資産について、収用等の特別控除等の他の特例適用を受けていないこと

* マイホームの売却年度の前年から翌年までの 3 年間にマイホームを買換えること。 又、買換えマイホームには、次の一定期限までに居住すること。

売却年度かその前年に買換取得したときは、売却年度の翌年末までに要居住

売却年度の翌年に買換取得したときは、買換取得年度の翌年末までに要居住(見込みで可)

* 買換えマイホームが、耐火建築物の中古住宅である場合には、築後 25 年以内であること

* 買換えマイホームの建物の床面積が 50 ㎡以上のものであり、土地の面積が 500 ㎡以下のものであること

譲渡益課税の繰延額:

売却代金 ≦ 買換代金の場合 → 譲渡益に対し課税なし(全額の繰延べ)

売却代金 ＞ 買換代金の場合 → 買換代金に充てた部分の譲渡益課税を繰延べ

(*3) 軽減税率の特例(低率分離課税)(措法 31 の 3)

自己の居住用財産を譲渡した場合の譲渡所得に対して上記に示すように軽減税率が適用されます。その適用要件は次のとおりです。

* 売却したマイホーム(土地･建物ともに)の所有期間が 10 年超であること(家屋が 10 年以内ではダメ。 敷地の一部のみが 10 年以内の場合には、10 年超の部分のみが特例の対象)

* 売却先が配偶者、親族等の特殊関係者でないこと

* 売却年度の前年と前々年に、この特例の適用を受けていないこと

空き家に係る譲渡所得の特別控除の特例（創設）

相続又は遺贈（死因贈与を含む）から３年を経過する日の属する年の１２月３１日までに、相続人が一定の「被相続人居住用家屋」又はその居住用家屋とともに敷地の土地譲渡、或いは家屋の除却後の土地譲渡の譲渡益から居住用財産の譲渡した場合に該当するものとみなして、３，０００万円を控除できる特例が創設されます（本特例の適用対象は、平成２５年１月２日以後に開始した相続等からとなっています。　すなわち、相続開始が平成２５年１月２日～平成２６年１月１日の期間では、その対象譲渡期間は平成２８年４月１日～平成２８年１２月３１日ということになります)。　譲渡が平成２８年４月１日から平成３１年１２月３１日までに行われたもので、譲渡金額が１億円以下である空き家の譲渡に限ります。

被相続人居住用家屋譲渡の範囲		①相続開始直前に被相続人の居住用の家屋であったこと ②家屋は、区分所有建築物ではなく昭和５６年５月３１日以前に建築されたものであること（区分所有建築物、マンション等は除く） ③相続開始直前において被相続人以外に居住していた者がいなかったこと ④相続時から譲渡時までに事業用、貸付用、居住用に使用されていたことがないこと ⑤譲渡時に地震に対する安全性規定又は準ずる基準に適合していること（耐震リフォーム済み）
居住用家屋とともに敷地の土地譲渡の範囲		①相続時から譲渡時までに事業用、貸付用、居住用に使用されていたことがないこと
家屋除却後	除却家屋の被相続人居住用家屋の範囲	①相続時から除却時までに事業用、貸付用、居住用に使用されていたことがないこと
	家屋除却後の土地譲渡の範囲	①相続時から譲渡時までに事業用、貸付用、居住用に使用されていたことがないこと ②家屋除却時から譲渡時までに建物又は構築物の敷地用に使用されていたことがないこと
譲渡金額が１億円以下基準		当該譲渡金額は、譲渡から３年を経過する日の属する年の１２月３１日までに被相続人居住用家屋と一体として使用していた家屋又は土地の譲渡金額の合計額で判定します。具体的には、相続時から譲渡した年の１２月３１日までに行う収用交換等を除いた対象不動産の譲渡になる「適用前

	譲渡」と、譲渡した年の翌年１月１日から譲渡から３年を経過する日の属する年の１２月３１日までに行う対象不動産の譲渡になる「適用後譲渡」との合計額が１億円超の場合には適用対象外となってしまいます。　１億円超になった場合には、譲渡日から４ヵ月以内に所得税の修正申告と納税を行わなければなりません。 なお、この譲渡には、贈与や低額譲渡も含まれます。
確定申告書に証明書の添付	本特定の為に、地方公共団体の長等による上記の家屋又は土地の適用要件を満たすことを確認した証明書等の添付が必要となっています。 具体的には、空き家の所在地の市区町村長から適用要件を充足したことを確認した旨を記載した書類「被相続人居住用家屋等確認書」の交付を受けなければなりません。　この交付申請として提出に必要となる書類には、次のものがあります。 ①被相続人の除票住民票の写し ②被相続人居住用家屋の譲渡時（家屋除却後に更地にして譲渡した場合はその敷地の譲渡時）の相続人の住民票の写し ③家屋又は敷地等の売買契約書等の写し等 なお、家屋除却後に更地にして譲渡した場合には、その敷地等の売買契約書の写し等、及び家屋の除却工事に係る請負契約書の写し ④以下の書類のいずれか ＊電気若しくはガスの閉栓証明書又は水道の使用廃止届出書 ＊家屋の媒介契約を締結した宅地建物取引業者が、当該家屋の現況が空き家であることを表示して広告していることを証する書面の写し ＊相続から適用要件となる一定時期まで事業用、貸付用、居住用に使用されていたことがないことを、所在市区町村が容易に認めることができる書類 ＊家屋除却後に更地にして譲渡する場合のみ、追加提出 ・家屋除却し土地譲渡までの当該家屋の敷地等の使用状況が分かる写真 ・家屋除却し土地譲渡までの当該敷地等における相続人の

	固定資産台帳の写し又は固定資産税の課税明細の写し
他の特例との適用関係	①本特例は相続財産に係る譲渡所得の課税特例（取得費加算）との選択適用（重複適用は不可） ②居住用財産の買換え等の特例との重複適用は可

(B) 譲渡損の場合

バブル時期にマイホームを購入された方が売却されますと、 不動産価格の値下りで譲渡損(売却損)が発生してしまうケースが多いのではないかと思います。 現在では、その売却損は一定の要件を満たさなければ給与所得等の他の所得との相殺(損益通産及び繰越控除の特例)はできなくなっています。 譲渡損に対する特例には、次の 2 つがあります(特例の適用期限は平成 27 年 12 月 31 日まで)。

(Ⅰ) 特定居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除の特例(措法 41 の 5 の 2):

適用期限は平成 29 年 12 月 31 日まで

契約償還期間が 10 年以上の住宅ローンのあるマイホームを売却し、その住宅ローン債務残高を下回る売却価額で売却して譲渡損失が発生している場合で、かつ、一定の要件を満たす時には、そのローンの超過残高を損失通算限度額として当譲渡損失を他の所得と相殺(損益通算)できます。 更に当売却年度で損益通算できなかった譲渡損失部分は、翌年以降 3 年内に繰越し損益通算することができます(繰越控除)。

(Ⅱ) 居住用財産の買換等の場合の譲渡損失の損益通算及び繰越控除の特例(措法 41 の 5):

適用期限は平成 29 年 12 月 31 日まで

マイホーム(旧住宅)を売却し新たにマイホーム(新住宅)を購入した場合に、旧住宅の売却による譲渡損失が生じたときには、一定の要件を満たすものに限り当譲渡損失を他の所得と相殺(損益通算)できます。 更に当売却年度で損益通算できなかった譲渡損失部分(500 ㎡を超える敷地に対応する金額は対象外)は、翌年以降 3 年内に繰越し損益通算することができます(繰越控除)。

2 つの特例の適用要件は次のとおりです。

(Ⅰ) 特定居住用財産の譲渡損失	(Ⅱ) 居住用財産の買換等の場合の譲渡損失
売却資産は日本国内にあるもので、売却年度の 1 月 1 日現在で所有期間が 5 年超であること	
売却先が配偶者や親族等の特殊関係者でないこと	
マイホームを売却年度の前年及び前々年に次の特例を適用していないこと ● 居住用財産を譲渡した場合の長期譲渡所得の軽減税率 ● 居住用財産の譲渡所得の 3,000 万円の特別控除 ● 特定の居住用財産の買換えの場合の長期譲渡所得の課税の特例 ● 特定の居住用財産を交換した場合の長期譲渡所得の課税の特例	

<table>
<tr><td colspan="2">売却年度、又は前年以前 3 年内の年における資産の譲渡について、(Ⅰ)は居住用財産の買換等の場合の譲渡損失、(Ⅱ)は特定居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除の特例を受けていないこと</td></tr>
<tr><td>売却年度の前年以前 3 年内の年において生じた他のマイホームの譲渡損失について、特定居住用財産の譲渡損失の特例を受けていないこと</td><td>売却年度の前年以前 3 年内の年において生じた他のマイホームの譲渡損失について、居住用財産の買換等の場合の譲渡損失の特例を受けていないこと</td></tr>
<tr><td>売却契約日の前日において、マイホームに係わる契約償還期間が 10 年以上の住宅ローン残高があり、マイホームの売却価額がその住宅ローン残高を下回っていること</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td>買換資産(新住宅)の条件は次のとおり。
● 売却年度の前年から翌年末までの間に日本国内にある資産で、家屋の床面積が 50 ㎡以上のものを購入
● 購入年度の翌年末までの間に居住の用に供すること、又は見込みがあること
● 購入年度及び繰越控除を適用する年度末において買換資産に対する償還期間 10 年以上の住宅ローン残高を有すること</td></tr>
<tr><td colspan="2">合計所得金額が 3,000 万円超になる年度には、繰越控除を適用できません。
この特例と住宅借入金等特別控除制度は併用できます。</td></tr>
</table>

<u>上記の居住用財産譲渡における留意点:</u>

- 敷地単独の譲渡: 家屋の譲渡が無いことから居住用財産譲渡にはならず特例適用は取れません。 但し、既に家屋を取り壊しており一定の要件(住まなくなってから 3 年目の年末までに譲渡すること、家屋を取り壊した日から 1 年以内に土地譲渡の契約を締結していること、等)に該当する場合には居住用財産となります。 なお、土地を分筆して譲渡する場合、同一年中に譲渡しなければ全部については特例適用が出来なくなります(同一年中に譲渡したものに限りますので複数年に亘る時には注意)。
- 家屋の一部譲渡: 居住用家屋の一部を譲渡した場合、譲渡した部分以外の部分が機能的にみて独立した居住用家屋と認められない場合にかぎり特例適用有り。
- 家屋の所有者と土地の所有者が異なる場合: 原則として特例適用はできませんが、以下の 3 要件の全てを満たせば適用可となります。

  ① 家屋とともに土地を譲渡すること

② 家屋所有者と土地所有者とが親族関係を有し、かつ、生計を一にしていること
③ 家屋所有者と土地所有者が、共にその家屋に居住していること
当要件を満たせば、家屋所有者から 3,000 万円特別控除を控除不足額があれば土地所有者の譲渡益から控除できます。

- 贈与税の配偶者控除と居住用財産譲渡の特例: 結婚してから 20 年以上経過した夫婦間で自宅不動産の持分の贈与、又は自宅不動産の購入ための金銭の贈与した場合には、110 万円の基礎控除の他に配偶者控除として 2,000 万円まで控除が認められています。この制度を利用し居住用財産を共有した後に自宅不動産を譲渡した場合には一定の注意が必要となります。 贈与税の配偶者控除は、贈与を受けた年の翌年 3 月 15 日までに居住し、その後も使用する見込である場合とされ、継続居住要件が付されているため贈与後短期間のうちに売却を行なった場合には、贈与税の特例が否認される可能性があります。
- 海外の居住用財産の譲渡: 居住用財産の譲渡特例は国外財産にも適用されます。

上記で土地･建物に関する譲渡所得に対する特別控除等を取上げましたが、他に各種の課税の特例措置のものがあります。 主な項目を以下に記述しておきます。

- 特定の事業用資産の買換又は交換の場合の譲渡所得課税の特例(後述)
- 収用･交換処分等に伴い代替資産を取得した場合の譲渡所得課税の特例
- 特定の居住用資産の買換又は交換の場合の譲渡所得課税の特例
- 固定資産の交換の場合の譲渡所得課税の特例(後述)
- 既成市街地等内にある土地等の中高層耐火建築物等の建設のための買換又は交換の場合の譲渡所得課税の特例
- 認定事業用地適正化計画の事業用地の区域内にある土地等の交換等の場合の譲渡所得課税の特例
- 大規模住宅地等の造成のための交換等の場合の譲渡所得課税の特例
- 国･地方公共団体等に土地の譲渡の短期譲渡所得に係る税額軽減
- 一定の換地処分等の場合の特例

(ﾛ) 特定の事業用資産の買換又は交換の場合の譲渡所得課税の特例(措法 37)

(1) 適用要件
① 譲渡資産(棚卸資産を除く)及び買換資産は共に事業用であること
② 一定の譲渡資産を譲渡し、一定の買換資産を一定の期間内に取得し取得の日から 1 年以内に事業用に供すること
一定の譲渡資産･買換資産の範囲については、1 号から 9 号まで規定されていますが以下には、その一部を掲載します。

	譲渡資産	買換資産
1 号: 既成市街地等	既成市街地等内にある事	既成市街地等以外の地域内にある土地

内から外への買換え(適用期間: 個人は平成 28 年 12 月末、法人は平成 29 年 3 月末までの譲渡))	務所･工場等の建物(注 1)又はその敷地用に供されている土地で、譲渡年の 1 月 1 日までの所有期間が 10 年超のもの	等、建物(附属設備を含む)、構築物、機械装置
9 号: 長期所有資産からの買換え(適用期間: 平成 29 年 3 月末までの譲渡)	国内にある土地等､建物(附属設備を含む)、構築物で、譲渡年の 1 月 1 日までの所有期間が 10 年超のもの	国内にある特定施設(注 2)の敷地用に供される 300 ㎡以上の土地等(一定の駐車場(注 3)を含む)、建物(附属設備を含む)、構築物、貨物鉄道事業用の機関車
買換資産の取得時期		原則: 譲渡資産の譲渡年の年末までに取得しなければならない。 例外: ①先行取得も OK であるが、先行取得した年の翌年 3 月 15 日までに｢先行取得資産に係る買換えの特例に関する届出書｣を税務署に要提出。 ②翌年中の取得も可。 なお、マンション等の建設期間が 1 年超等の場合には、更に延長の承認を受けることができます(最長で譲渡年の翌年末から 2 年間の延長)。
買換資産の土地等の面積制限		土地等を取得した場合には、譲渡資産である土地等の面積の 5 倍以内。 5 倍超の部分に対応するところは、原則として買換資産に該当しません。

注 1: 事務所、工場、作業場、研究所、営業所、倉庫その他これらに類する施設(福利厚生施設を除く)に限っており、店舗及び貸家住宅は除かれます。

注 2: 特定施設とは、事務所、工場、作業場、研究所、営業所、店舗、倉庫、住宅その他これらに類する施設(福利厚生施設を除く)となります。

注 3: 一定の駐車場とは、以下のいずれかに該当するものです。

① 特定施設に係る事業の遂行上必要とされる駐車場

② 文化財保護法に基づく発掘調査等の止むを得ない事情により建物又は構築物の敷地用に供することが出来ない場合における駐車場としての利用

譲渡益課税の繰延額、課税額等:

	課税並びに譲渡所得の金額	買換資産の取得価額

譲渡代金 ≦ 買換代金の場合	譲渡代金の 20%部分のみ課税(譲渡代金の 80%は課税の繰延べ) 譲渡所得の金額 =A － B A= 譲渡対価 X 20% B = 取得費等 X (A ÷譲渡対価)	譲渡資産の取得費等 X 80% + 買換資産 － 譲渡対価 X 80%
譲渡代金 ＞ 買換代金の場合	譲渡代金から買換代金の 80%相当額を控除した金額に課税(買換代金の 80%相当額は課税の繰延べ) 譲渡所得の金額 =A － B A = 譲渡対価 － 買換資産 X 80% B = 取得費等 X (A ÷譲渡対価)	譲渡資産の取得費等 X (買換資産 X 80% ÷ 譲渡対価) + 買換資産 X 20%

9 号買換えの課税繰延べ割合:

区分	課税繰延べ割合
地方(注 1)から東京 23 区への買換えの場合	70%
地方(注 1)から首都圏近郊整備地帯等(注 2)への買換えの場合	75%
上記以外の買換えの場合	80%

注 1: 東京 23 区及び首都圏近郊整備地帯等を除いた地域

注 2: 東京 23 区を除く首都圏既成市街地、首都圏近郊整備地帯等、近畿圏既成都市区域、名古屋市の一部の地域

(ハ) 固定資産の交換の特例(所法 58)

固定資産の交換も譲渡の一形態に該当しますので、原則として交換により取得した資産の時価を収入金額として課税されることになります。 しかし、長期間に亘って保有していた資産を同じ種類の資産と交換した場合には、実質的に同じ資産が引き続き保有されていたと考え、一定の条件に該当する場合には譲渡が無かったものとして課税の繰延が行なわれます。

(1) 適用要件

① 以下のいずれかの区分に該当する固定資産を同じ区分の固定資産と交換すること

* 土地(借地権を含みます)
* 建物(附属する設備や構築物を含みます)
* 機械装置、等

② 交換により譲渡した資産は、1 年以上所有したものであること

③ 交換により取得した資産は、相手が 1 年以上所有していたものであり、かつ、交換のために取得したものでないこと

④ 交換により取得した資産を譲渡した資産の譲渡直前の用途と同一の用途に供すること(注 1)

⑤ 交換により取得した資産の時価と譲渡した資産の時価との差額が、これらの時価のうちいずれか多きい方の時価の 20%以下であること

注 1: 同一の用途の判定は、資産の種類に応じて以下の区分の用途となります。

資産の種類	用途区分
土地	宅地、田畑、鉱泉地、池沼、山林、牧場又は原野、その他
建物	居住用、店舗又は事務所用、工場用、倉庫用、その他用

(2) 譲渡所得の計算

	A = B(等価交換)	A < B(交換差金等を交付)	A > B(交換差金等を取得)
譲渡所得	所得の発生無し	所得の発生無し	C － D X {C ÷ (B + C)}
交換取得資産の取得価額	D + E	D + C + E	D X {B ÷ (B + C)} ＋E

A: 交換譲渡資産の時価、B: 交換取得資産の時価、C: 交換差金等、D: 交換譲渡資産の取得費･譲渡費用、E: 取得経費

* この特例を受けた場合の交換取得資産は、交換譲渡資産を取得した時から引き続き所有していたものとみなされます(取得時期の引継)

* 交換の為に要した費用の額は、それぞれに区分しますが。いずれの費用か明らかで無いものは、その費用の 50%ずつをそれぞれの費用とします。

* 土地付建物と土地付建物とを交換した場合には、土地は土地と、建物は建物とそれぞれと交換したものとします。 それぞれの時価が異なっているときは、それぞれの時価の差額は交換差金等に該当します。

不動産(土地･建物)の譲渡時に取得費が不明な場合の取扱い

マイホーム等の不動産の購入金額は高額でもあり購入時の関係書類(売買契約書、出金記録等)は保管されているケースが多いと思いますので、その物件の譲渡時に譲渡損益の計算の基礎となる取得費の確認には困らないことでしょう。 しかしながら、数十年前の過去の物件等で取得費を確認する書類が無い場合もある話です。 この様に取得費が不明な場合の一般的な対応方法をご紹介します。

譲渡損益の算式は、譲渡価額 － (取得費 + 譲渡費用)となります。

取得費の把握方法:

(1) 通常
購入時の売買契約書、通帳の記録、領収書、等の関係書類
なお、平成元年 4 月 1 日より消費税が建物価格に課せられるようになりましたので、契約書に消費税額が記載されていれば、逆算して建物の取得価額を算定することができます。
(2) 概算取得費
譲渡価額(売却金額)の 5%
(3) その他例外
① 土地の取得価額:「市街地価格指数」から算定
財団法人日本不動産研究所が年 2 回調査して公表しています市街地価格指数の統計で、1990 年 3 月末を 100 とする指数になっています。 売却金額から購入時と売却時の各価格指数を使用して取得価額を逆算して求めます。
② 建物の取得価額:「建物の標準的な建築価額表」(国税庁)・「着工建築構造別単価」(財団法人建設物価調査会)から算定
構造と建築年によって、1 平方メートル当たりの建築単価をベースに、建物の取得価額を算定して、売却時までの減価償却費額を求めそれを控除することで取得費を算出します。
● 土地建物の一括売買でそれぞれの譲渡価額が区分されていない場合等
路線価を基礎に各譲渡価額を算定する方法が考えられます。 路線価から売却土地の相続税評価額を計算し、これに 0.8 で割戻すと土地の売却金額(時価)が求められ、一括売却代金からそれを控除することで建物の売却金額が算出できます。 これは、時価(公示価額)を 10 とすると、相続税評価額の路線価は8、固定資産税評価額は7という関係を利用するものです。

<u>不動産の法人に対する低額譲渡時の課税</u>
法人に対する贈与や低額譲渡（時価の５０％未満）があった場合には、時価により譲渡があったものとみなされます。
なお、個人に対して低額譲渡があった場合には、譲渡価額が譲渡収入とされますが、譲渡損失が発生した場合には、その譲渡損失はなかったものとみなされます。

<u>(ﾆ) 借地権設定と経済的利益</u>
借地権又は地役権の設定したことに伴い、通常の場合の金銭貸付の条件よりも特に有利な条件での金銭貸付を受けたり、その他特別の経済的利益を受ける場合には、その経済的な利益額を権利金等の金額に加算した上で、その加算後の金額がその土地の価額の 2 分の 1 を超える場合には、土地譲渡と同様に譲渡所得扱いとなります(所令 80 条)。 その場合の経済的利益の計算は以下のようになります。
貸付等を受けた金額 －（貸付等を受けた金額 X 複利現価率）= 特別の経済的利益額
複利現価率とは、財産評価基本通達 4-4 に定める基準年利率の 10 分の 5 に相当する利率

に基づく複利による現価率をいいます。 その場合の期間は、貸付等の期間であり１年未満は切捨てとなります(所基通 33-14)。

② 株式等の譲渡

有価証券のうち株式の譲渡に関して示します。 株式の譲渡は、譲渡益に対して申告分離課税が基本ですが、一定の条件下では申告不要の特例(源泉徴収の選択)もあります。 株式以外の有価証券の譲渡の中で、ゼロクーポン債は総合課税(譲渡所得)、金融商品取引法に規定する先物取引により譲渡される株式等は総合課税(事業所得又は雑所得)、実質的に短期保有の土地等とみなされる一定の株式等は分離課税(短期譲渡所得)となっています。又、営利を目的として継続的に行なう株式等の譲渡による所得は、事業所得又は雑所得となり、これ以外のものが譲渡所得となります。

株式等の譲渡所得を要約すると以下のようになっています。

株式等の譲渡	国内金融商品取引業者経由			その他、外国株、相対取引等
	特定口座		一般口座	
	源泉徴収選択	源泉徴収無し		
上場株式等の譲渡(益のケース)	20%(所 得 15%､住民 5%)	―	―	―
確定申告不要の特例	OK	X	X	X
確定申告(申告分離課税):	選択可			
譲渡益:				
上場株式等の譲渡の税率	20%(内､住民 5%)	20%(内､住民 5%)	20%(内 、住民 5%)	―
非上場株式等の譲渡の税率	―	―	―	20%(所得 15%、住民 5%)
譲渡損失:				
全株式間取引での損益通算	OK	OK	OK	OK
申告分離課税を選択した上場株式等に係る配当所得との損益通算	OK	OK	OK	X
翌年以後３年間繰越控除	OK	OK	OK	X（非上場株式等の譲渡損失部分は

				不可)
上場株式等の「譲渡」とは	「譲渡」とは、国内の金融商品取引業者経由で無ければなりませんので、上場されている外国株を国外取引業者経由のものは含まれません(非上場株と同じ扱いとなります)。 但し、信託会社の国内営業所等経由で信託されている上場株式等の譲渡を国外取引業者への売委託等は含まれます。			

「非課税口座内の少額上場株式等に係る配当所得及び譲渡所得等の非課税措置」の概要(少額投資非課税制度 日本版 ISA; NISA)

居住者等が、非課税口座を開設した年の 1 月 1 日以後、投資可能期間になされた一定の適用要件を満たす少額上場株式等からの配当等及び譲渡益等に対しては、非課税とされるものです。

項目	内容
非課税対象	金融商品取引業者等で開設した非課税口座内に新たに取得した上場株式等に係る配当及び譲渡益は非課税となります。 但し、非課税口座内の譲渡損失は他の譲渡益等との損益通算は不可
対象となる上場株式等	上場株式等とは、上場株式、上場株式予約権付社債、公募株式投資信託の受益権、REIT、等です。 現在のところ、公社債や公社債投資信託の受益権は含まれません。又、既に特定口座や一般口座に保有している上場株式等は、当該非課税口座に移管することはできません。
非課税口座・投資可能期間	金融商品取引業者等に対し、その年の 1 月 1 日現在で満 20 歳以上の居住者等が、非課税口座開設届出書に非課税口座開設確認書を添付して、2014 年（平成 26 年）から 2023 年(平成 35 年)までの各年に開設された専用の非課税口座 (投資可能期間が平成 26 年 1 月 1 日から平成 35 年 12 月 31 日まで)。 但し、1 人につき 1 口座 (1) NISA 口座開設金融機関の変更: 勘定設定期間(H26 年~29 年、H30 年~33 年、及び H34~35 年の各期間)にかかわらず、毎年異なる金融機関を選択し非課税の投資口座開設可能。 変更にあたり、金融商品取引業者等変更届出書を提出することにより交付される非課税管理勘定廃止通知書を新取引業者に提出することが必要となります。 変更する場合には、その変更年に NISA 口座内に上場株式等が存在していない場合のみ可。 (2) 口座廃止後の再開設: 一度開設した口座を廃止した場合でも、翌年以降に口座の再開設は可能。

<table>
<tr><td></td><td>(3) 非課税口座の開設者である居住者等が出国により非課税口座を廃止する場合、 出国日の３月前の有価証券等の価額により国外転出する場合の譲渡所得等の特例の適用を受けるときは、出国日の３月前の価額により譲渡し、かつ、再び取得したものとして譲渡所得等の非課税措置を適用する。</td></tr>
<tr><td>非課税投資額</td><td>毎年、新規投資額で上限 100 万円(未使用枠の翌年以降の繰越不可)。 5 年間に毎年上限 100 万円の投資ならば、総計 500 万円までは可能

20 歳以上の成年を対象とする現行の NISA の非課税枠が年 120 万円に拡大されます。
<table>
<tr><th>項目</th><th>改正前</th><th>改正後</th></tr>
<tr><td>(1)NISA 口座の非課税投資額の拡充</td><td>各年の非課税限度額は 100 万円</td><td>各年の非課税限度額は 120 万円に引き上げられます。
(平成 28 年分以後の非課税管理勘定から適用)</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>非課税期間</td><td>非課税口座開設の年から5年間で、その終了後でも100万円までなら再び 5 年間は非課税として繰越可能。 途中売却は自由であるが、売却部分の枠の再利用不可。 商品の入れ替えも不可。</td></tr>
<tr><td>非課税適用確認書の申請手続</td><td>● 非課税適用確認書の交付申請書に非課税管理勘定の設定勘定期間(H26 年~29 年、H30 年~35 年の各期間)に応じた基準日現在の(各設定勘定期間の１年前の１月１日現在)における住所地を証する住民票の写し等を添付（なお､平成 30 年以後の設定勘定期間に係る交付申請において住民票の添付不要)して、最初に非課税口座を開設しようとする年の前年10月１日からその開設年の９月 30 日までの間に、金融商品取引業者等に提出します。
● 当該金融商品取引業者等は、速やかに交付申請書に記載された事項を所轄税務署に提出します。
● 税務署は、今回の申請が初めてか否かの確認をします(2 重申請は不可となり、交付されない旨の書面が出される)。 初回の提出であることが確認された場合には、次の区分に応じた非課税適用確認書が金融商品取引業者等を経由して申請者に交付されます。
① 申請提出が開設予定の年の前年 10 月 1 日から 12 月 31 日までになされたものである場合、翌年以降の各年分の非課税適用確認書を交付
② 申請提出が開設予定の年の１月 1 日から 9 月 30 日までになされたものである場合、その年以降の各年分の非課税適用確認書を交付</td></tr>
</table>

	注: 金融商品取引業者等は、年間の非課税適用の金額や投資金額残高等を記載した報告書を、所轄税務署に翌年 1 月 31 日までに提出することになっています。

子供版 NISA の創設（未成年者非課税口座内の少額上場株式等に係る配当所得及び譲渡所得等の非課税措置）

未成年者の少額上場株式等に対する非課税制度となる NISA が創設されました。
親権者となる両親や祖父母が 20 歳未満の子どもや孫の名義で未成年者口座として設けた勘定区分(非課税管理勘定、又は継続管理勘定)に応じて所定期間内に支払われる一定の適用要件を満たす少額上場株式等からの配当等及び譲渡益等に対しては、所定の期間非課税とされるものです。 この適用は、原則、平成 28 年 1 月以後に未成年者非課税口座の開設申込みが行なわれ、同年 4 月から当該未成年者非課税口座に受入れられた少額上場株式等からとなっています。

項目	内容
非課税対象	金融商品取引業者等で開設した未成年者口座として設けた勘定区分(非課税管理勘定、又は継続管理勘定)に応じて所定期間内に支払われる一定の適用要件を満たす少額上場株式等からの配当等及び譲渡益等に対しては、非課税となります。 但し、非課税口座内の譲渡損失は他の譲渡益等との損益通算は不可。
対象となる上場株式等	上場株式等とは、上場株式、上場株式予約権付社債、公募株式投資信託の受益権、REIT､等です。 現在のところ、公社債や公社債投資信託の受益権は含まれません。
未成年者口座･投資可能期間･引出制限期間	金融商品取引業者等に対し、その年の 1 月 1 日現在で満 20 歳未満の居住者等が、未成年者非課税口座開設届出書に未成年者口座開設確認書(住民票、戸籍謄本、等)を添付して、平成 28 年から平成 35 年までの各年に開設された専用の非課税口座を開設する。 但し、1 人につき 1 口座に限ります。 なお、運用口座の管理は親権者が代理で行うことになります。 当該未成年者口座からの配当等及び譲渡益等については、課税未成年者口座において管理されます。 原則として、その年の 3 月 31 日現在で満 18 歳となる基準年度の前年 12 月 31 日までの間は、非課税では引出せません。 なお、当基準年度前に引出しという要件違反があった場合には、生じた利益に対して通常の源泉徴収(所得税 15%、地方税 5%)が課されます。
非課税管理勘定	未成年者口座を開設している者が、その年の 1 月 1 日現在で満 20 歳未

	満の年度に当該非課税管理勘定を、平成28年から平成35年までの各年に設定することが可能で、毎年 80 万円を上限に、新たに取得した上場株式等及び同一の未成年者口座の他の非課税管理勘定から移管される上場株式等を受入れることができます。 当該非課税管理勘定は、その設定日に属する年の 1 月 1 日以後の 5 年間期間となります。
継続管理勘定	未成年者口座を開設している者が、その年の 1 月 1 日現在で満 20 歳未満の年度に当該継続管理勘定を、平成36年から平成40年までの各年に設定することが可能で、毎年 80 万円を上限に、同一の未成年者口座の非課税管理勘定から移管される上場株式等を受入れることができます。当該継続管理勘定は、その設定からその年の 1 月 1 日現在で満 20 歳となる年の前年 12 月 31 日までに期間となります。
非課税投資額	毎年 80 万円を上限としますが、新たに取得した上場株式等はその取得価額により、同一の未成年者口座の他の非課税管理勘定から移管される上場株式等はその移管時の時価により金額判定を行ないます。(未使用枠の翌年以降の繰越不可)。
課税未成年者口座	未成年者口座を開設している金融商品取引業者等で開設した特定口座、預貯金口座又は預り口座の管理口座のことです。 原則として、その年の 3 月 31 日現在で満 18 歳となる基準年度の前年 12 月 31 日までの間は、その資金を未成年者口座における投資に使用する以外に非課税では引出せません。 なお、当基準年度前に引出しという要件違反があった場合には、生じた利益に対して通常の源泉徴収(所得税 15%、地方税 5%)が課されます
子供版 NISA から非課税口座(NISA 口座)への移管	その年の 1 月 1 日現在で満 20 歳である居住者等が同日に未成年者口座を開設している場合には、同日以後は、当該居住者等の非課税口座が開設(成年版 NISA) されたものと見做されます。 又、未成年者口座の非課税管理勘定、又は継続管理勘定で管理されている上場株式等は、非課税口座に移管することができます。
非課税適用確認書の申請手続、等	その他の手続等は、ほぼ NISA(少額投資非課税制度)口座のものと同様です。

<u>金融･証券税制(平成 25 年税制改正)</u>

改正の適用開始時期は、一部を除き平成 28 年 1 月 1 日以後の取引から適用となります。

税率 20%とは、所得税(国税)15%と住民税(地方税)5%の合計です。 なお、平成 25 年 1 月 1 日から 25 年間は復興特別所得税として所得税の 2.1%が加算されることになりますので、国税としては 15.315%の税率となります。

改正項目	現行	改正
特定公社債等(特定公社債、公募公社債投資信託の受益権、証券投資信託以外の公募投資信託の受益権及び特定目的信託の社債的受益権で公募のもの)の利子所得課税	20%源泉分離課税(所得税 15%、住民税 5%)	* 20%(所得税 15%、住民税 5%)の申告分離課税。 但し、源泉徴収されるべき利子等で支払調書提出の対象外のものは、申告分離課税の対象外 * 居住者等で源泉徴収された特定公社債等の利子等については、申告不要の選択も可 * 居住者等が申告分離課税の対象となる国外公社債等の利子等の受給時に、外国所得税が課された場合には、その税額の控除後の金額に対して税率 20%(所得税 15%、住民税 5%)による源泉徴収(内国法人の場合には所得税の 15%のみ)を行う
特定公社債等の譲渡所得課税	非課税	* 20%(所得税 15%、住民税 5%)の申告分離課税 * 償還又は一部解約等に伴うものも同じく申告分離課税の取扱いとなり、譲渡損失は、同種の譲渡所得との通算(相殺)は可能
一般公社債等(特定公社債以外の公社債、私募公社債投資信託の受益権、証券投資信託以外の私募投資信託の受益権及び特定目的信託の社債的受益権で私募のもの)の利子所得課税	20%源泉分離課税	20%源泉分離課税の継続。 但し、同族会社が発行した社債の利子でその同族会社の役員等が支払を受けるものは、総合課税の対象
一般公社債等の譲渡所得課税	非課税	* 20%(所得税 15%、住民税 5%)の申告分離課税。 * 償還又は一部解約等に伴うものも同じく申告分離課税の取扱い。 但し、同族会社が発行した社債の償還金でその同族会社の役員等が支払を受けるものは、総合課税の対象
割引債の償還差益	発行時に償還差益に	* 割引債の償還差益及び譲渡所得も譲渡所得

及び譲渡所得課税	対し18%源泉分離課税、譲渡所得は非課税	等として 20%(所得税 15%、住民税 5%)の申告分離課税。 但し、平成 27 年 12 月 31 日以前に発行された割引債は、償還差益に係る18%源泉分離課税を維持し、譲渡所得は非課税 * 割引債の償還差益に対して源泉徴収が行なわれる。 又、無記名割引債の償還金に対して支払調書の要提出となりました。
特定公社債等の利子所得及び譲渡所得の損益通算並びに繰越控除の特例	－	* 上場株式等の譲渡損失及び配当所得の損益通算の特例対象に加える * その年に損益通算しても控除しきれない金額は翌年以後 3 年間の繰越控除が可能
株式等に係る譲渡所得等に分離課税の改組	株式等内の区別なく合算での分離課税可	分離課税が上場株式等と非上場株式等とに区分され、次の様に別々の分離課税制度となる。 ① 特定公社債等及び上場株式等に係る譲渡所得等の分離課税 ② 一般公社債等及び非上場株式等に係る譲渡所得等の分離課税 従って、従来の両者間での損益通算が出来なくなります。
注: 特定公社債の範囲	以下の公社債(金融債で預金保険の対象となるものを除く)です。 ① 国債、地方債、外国国債、外国地方債 ② 会社以外の法人が特別の法律により発行する債券(外国法人に係るもの、並びに投資法人債及び特定目的会社の特定社債を除く) ③ 公募公社債、上場公社債 ④ 発行日の前6月以内に有価証券報告書等を提出している法人が発行する社債(平成 28 年 1 月 1 日以後においては、社債のうち発行日前 9ヵ月以内(外国法人にあっては 12ヵ月以内)のもの) ⑤ 国外において発行された公社債で一定のもの(国内において売出しがされたもの、等) ⑥ 一定の外国法人が発行し、又は保証する債券 ⑦ 平成 27 年 12 月 31 日以前に発行された公社債、等(但し、平成28年1月1日以後においては、少人数私募債は特定公社債の範囲外) なお、特定公社債等は特定口座の取扱いが可能となります。	

上記の平成25年度税制改正による金融証券税制を株式以外の公社債等の課税内容を金融商品別に以下に説明します。

現行			改正(平成28年1月1日より適用)		
金融商品		課税方式	金融商品	課税方式	特定口座扱い、及び損益通算・繰越控除の可否
公社債		①利子所得: 20%源泉分離課税 ②譲渡所得(償還前): 非課税 ③雑所得(満期償還差益)	特定公社債(*)	全て、20%申告分離課税	○
			特定公社債以外の公社債:一般公社債(**)	①利子所得: 20%源泉分離課税。但し、同族会社が発行した社債利子をその役員等が受給するものは総合課税 ②譲渡益・償還益: 20%申告分離課税。但し、同族会社が発行した社債の償還金でその役員等が受給するものは総合課税	X
証券投資信託	公社債投資信託(MMF等)	①利子所得: 20%源泉分離課税 ②譲渡所得(償還前): 非課税 ③雑所得(満期償還差益)	公募公社債投資信託(*)	20%申告分離課税	○
			私募公社債投資信託(**)	①利子所得: 20%源泉分離課税 ②譲渡益・償還益: 20%申告分離課税	X
	株式投資信託	20(又は 10)%申告分離課税	公募株式投資信託	20%申告分離課税	○
			私募株式投資信託	20%申告分離課税	X

証券投資信託以外の投資信託	公社債等運用投資信託	①利子所得: 20%源泉分離課税 ②譲渡所得(償還前): 非課税 ③雑所得(満期償還差益)		公募投資信託(*)	20%申告分離課税	○
	公社債等運用投資信託以外の投資信託	①利子所得: 20%源泉分離課税 ②譲渡所得(償還前): 非課税 ③雑所得(満期償還差益)		私募投資信託(**)	①利子所得: 20%源泉分離課税 ②譲渡益・償還益: 20%申告分離課税	X
特定目的信託	社債的受益権	①利子所得: 20%源泉分離課税 ②譲渡所得(償還前): 非課税 ③雑所得(満期償還差益)		公募社債的受益権(*)	20%申告分離課税	○
				私募社債的受益権(**)	①利子所得: 20%源泉分離課税 ②譲渡益・償還益: 20%申告分離課税	X
割引債	国内割引債	①発行時: 償還差益の 18%源泉分離課税 ②譲渡所得(償還前): 非課税		国内割引債	20%申告分離課税	○
	外債(ゼロクーポン債)	①利子所得: 利子無し ②譲渡所得の総合課税(償還前) ③雑所得の総合課税(満期償還差益)		外債(ゼロクーポン債)		○

(*)のものは(特定公社債等)、改正後では改正前の利子所得の 20%源泉分離課税、譲渡所得の非課税(償還前の譲渡益)、雑所得の総合課税(満期償還益)は、全て株式と同様に課税方式は 20%申告分離課税となります。

(**)のものは(一般公社債等)、改正前の利子所得の 20%源泉分離課税、譲渡所得の非課税(償還前の譲渡益)、雑所得の総合課税(満期償還益)は、改正後では、利子所得の 20%源泉分

離課税の継続(特定の同族会社のものは雑所得として総合課税)、そして譲渡所得の非課税(償還前の譲渡益)、雑所得(満期償還益)は株式と同様に課税方式は 20%申告分離課税(特定の同族会社のものは雑所得として総合課税)となります。

特定の同族会社とは、同族会社が発行した社債、即ち「少人数私募債」を発行することがありましたが、その同族会社の役員等が受給する利子、譲渡益(非課税)、償還益は改正後では総合課税の対象とされ、同族会社の役員が超過累進税率（所得税 5～45%、住民税 10%）と 20%源泉分離課税（所得税 15%、住民税 5%）の差分を節税できた「少人数私募債」の活用が封じられることになりました。

(注 1): 同族会社が発行した少人数私募債に対して、その会社の役員等が受ける受取利子課税について

	平成 27 年 12 月 31 日まで	平成 28 年 1 月 1 日以後
利子所得	20%(所得税 15%･住民税 5%)源泉分離課税	総合課税
譲渡所得	非課税	20%源泉分離課税（一般公社債）

注: 所得税の源泉徴収の対象には、別途、復興特別所得税(所得税の 2.1%)が併せて源泉徴収されます。

公募債と私募債:

株式会社や公共団体等が発行する債券は、大きく 2 分類となります。長期の資金調達のために不特定多数に販売する一般的な「公募債」と、少数特定の投資家に債券発行をする「私募債」があります。 私募債に分類される条件としては 2 種類あり、1 つは発行する対象の人数が 50 人未満であること。 もう 1 つは金融機関に所属するプロの機関投資家のみに限定して発行することです。 後者の場合は人数が 50 人を超えて構いません。 私募債は公募債と異なり、比較的に規制が緩く、時価評価による財務内容を公表する必要がないのが特徴です。

海外移住(国外転出)する場合の譲渡所得特例課税の創設

国外転出(国内に住所及び居所を有しないこととなる状況)をする居住者が、国外転出時に 1 億円以上の有価証券等の金融資産に含み益があり、かつ一定の要件に該当する場合には、所得が発生したものと見做して事業所得、譲渡所得又は雑所得の金額に含めて課税･申告する必要があります。 これは、このキャピタルゲイン非課税国で売却し日本での課税逃れを防止するために、国外提出時に未実現のキャピタルゲインに対して特例的に課税を行うというものです。

この特例は、平成 27 年 7 月 1 日以後に国外転出をする場合、又は同日以後の贈与、相続若しくは遺贈について適用となります。

対象金融資産	① 所得税法に規定する有価証券、若しくは匿名組合契約の出資持分(有価証券等)：国債、地方債、株券(上場株・非上場株)、新株予約権、等 ② 決済していないデリバティブ取引、信用取引若しくは発行日取引(未決済デリバティブ取引等)
見做し所得金額の計算	(イ) 国外転出日に属する年分の確定申告書の提出時までに納税管理人の届出をした場合には、 当該国外転出時における、①有価証券等の時価、又は②未決済デリバティブ取引等の決済金額、に係る利益額若しくは損失額
	(ロ) 上記イ以外の場合には、 当該国外転出の予定日の3月前の日における、①有価証券等の時価、又は②未決済デリバティブ取引等の決済金額、に係る利益額若しくは損失額
特例の適用対象者	以下のイ及びロの適用要件を満たす居住者で国外転出: (イ) 上記の見做し所得金額の計算方法おけるイ及びロの金額の合計額が1億円以上である者 (ロ) 国外転出日前 10 年以内に、国内に住所又は居所を有していた期間の合計が5年超である者 「国外転出」とは、1 年以上の予定で出国する者、いわゆる被居住者となる者が該当します。
国外転出後5年以内に帰国した場合の取扱い(課税の取消規定)	本特例の適用を受けた者が、その国外転出後 5 年以内に帰国した場合において、当該国外転出時に有していた①有価証券等、又は②未決済デリバティブ取引等を継続して保有していたものについては、本特例を取消すことができます。 その場合の取消は、帰国日から 4 月以内に更正の請求をしなければなりません。
納税猶予の届出、適用条件、継続届出書（納税猶予規定)	① 本特例の適用を受ける者が、当該国外転出日に属する年分の確定申告書に納税猶予を受ける旨の記載をした場合には、当該見做し所得金額部分についての納税は、当該国外転出日から5年間(同日前に帰国される場合には、同日と帰国日から 4 月以内の日のいずれか早い日まで)は免除される。 ② 納税猶予のために当該確定申告書の提出期限までに、納税猶予分の所得税額分の担保提供、かつ、納税管理人の届出をした場合に適用が可能となる。 ③ 納税猶予期限は、申請により国外転出日から 10 年間以内までは可能である。 なお、課税の取消は、国外転出日から 10 年間以内ま

	でに帰国した場合に適用することができる。 ④ 納税猶予期間中、納税猶予者は各年の基準日である 12 月 31 日現在の当該納税猶予に係る金融資産の所有に関する届出書を翌年の 3 月 15 日までに、税務署長に提出しなければなりません。 なお、当該届出書を提出期限までに提出しなかった場合には、その提出期限の翌日から 4 月後の日をもって、納税猶予の期限となります(納税猶予期限の到来から所得税を納付する場合には、納税猶予期間に係る利子税が課されます)。
納税猶予期限までに金融資産の譲渡等があった場合	① 納税猶予期限までに金融資産の譲渡等をした場合には、その納税猶予に係る所得税のうち当該金融資産の譲渡等に係る部分については、その譲渡等の日から 4 月後の日をもって、納税猶予の期限となります。 ② 納税猶予期限までに金融資産の譲渡等をした場合、その譲渡に係る譲渡価額又は決済に係る利益額が国外転出時の課税金額を下回る時(決済に係る損失額があっては上回る時)には、その譲渡等の日から 4 月以内に更正の請求をすることにより国外転出時の所得税額の減額等をすることができます。
納税猶予期限が到来した場合の取扱い	納税猶予期限が到来しその納税猶予に係る所得税の納付をする場合、その譲渡に係る譲渡価額又は決済に係る利益額が国外転出時の課税金額を下回る時(決済に係る損失額があっては上回る時)には、その譲渡等の日から 4 月以内に更正の請求をすることにより国外転出時の所得税額の減額等をすることができます。
納税猶予期間中での二重課税の調整	納税猶予期間中にその金融資産の譲渡等しその所得に対する外国所得税を納付する場合、二重課税の調整がなされないときには、その外国所得税を納付することになった日から 4 月以内に更正の請求をすることにより、外国税額控除の適用を受けることができます。
更正の期間制限の取扱い	本特例による所得税の更正の期間制限は 7 年(現行 5 年)となります。
贈与、相続若しくは遺贈により非居住者に金融資産が移転する場合	特例の適用対象者となる要件を満たす者(みなし利益額又は損失額が 1 億円以上の有価証券等の居住者である保有者)が有する金融資産が、贈与、相続若しくは遺贈により非居住者に移転した場合、その時の時価で譲渡又は決済があったものとして、事業所得、譲渡所得又は雑所得の金額に含めて課税･申告する必要があります。 ① 贈与：適用対象者国外に居住する親族（非居住者）へ対象金融資産の一部又は全部を贈与する時 ② 相続若しくは遺贈：適用対象者が亡くなり相続若しくは遺贈に

	より国外に居住する相続人又は受贈者が対象金融資産の一部又は全部を取得する時

法人に係る利子割の廃止(平成 28 年 1 月 1 日より):
平成 28 年 1 月 1 日以後に支払を受ける利子等(預金利子等の全ての利子が対象)に係る利子割の納税義務者から法人を除外し個人に限定されることになっています。 これに伴って、「法人に係る道府県民税法人税割額から利子割額を控除する制度」及び「この制度による控除不足額をその法人に係る道府県民税均等割額等へ充当又は還付する制度」が廃止されます。

法人税の額から控除する所得税の額の計算見直し(平成 28 年 1 月 1 日より):
平成 28 年 1 月 1 日以後の公社債の利子等に対する所得税の額の所有期間による按分計算を廃止し、その全額を控除されます。

③ ゴルフ会員権・リゾート会員権の譲渡損失の損益通算不可(平成 26 年 4 月 1 日以後の譲渡から適用)
従来、損益通算の対象となっていましたゴルフ会員権・リゾート会員権の譲渡損失に関して、生活に通常必要としない資産の範囲に、主として趣味、娯楽、保養又は鑑賞の目的で保有する不動産以外の資産(即ち、ゴルフ会員権・リゾート会員権等)を追加されることとなり、平成 26 年 4 月 1 日以後に行う譲渡からの譲渡損失を各種所得と損益通算できなくなりました。 ゴルフ会員権・リゾート会員権等の譲渡所得は総合課税には変わりませんが、他の総合課税となる譲渡所得と内部通算野のみ可能となります。
贈与、相続又は遺贈により取得したゴルフ会員権を譲渡した時に、贈与等の時に負担した名義書換料も当該資産の取得費（必要経費）に算入できます。

④ その他資産(土地・建物、株式、等の分離課税以外)の譲渡
土地・建物、株式、等以外の生活に通常必要でない動産(1 個 30 万円超の貴金属・美術品等、競走馬等のその他資産の譲渡からの所得は分離ではなく総合課税の対象となります。
{短期譲渡所得の総収入金額 －（取得費 + 譲渡費用)} + {長期譲渡所得の総収入金額 －(取得費 + 譲渡費用)} － 特別控除額(最高 50 万円) = 譲渡所得金額(短期譲渡所得 + 長期譲渡所得)
注 1: 短期、長期の区分は譲渡時における所有期間が 5 年以下か 5 年超かで判定します。 5 年以下は短期、5 年超は長期となります。 但し、自己の研究成果である特許権等は所有期間に関係なく長期となります。
注 2: 特別控除額の最高限度は 50 万円ですが、控除は先ず短期所得から控除し、残りがあれば長期所得から控除することになります。

注3: 当該譲渡所得は他の所得と合算するという、総合課税となりますが、短期譲渡所得はその全額、長期譲渡所得についてはその所得の 2 分の 1 相当が課税所得となります。

職務発明に係る報奨金等の所得区分:

業務上有益な発明、考案等によりその従業員に対し会社から支払われる報奨金、賞金等はその内容により所得区分が以下のようになります(所基通 23~35 共－1)。

区分	内容		所得区分
特許を受ける権利を会社に承継させたことによる支払	承継に際し一時の支払		譲渡所得
	承継後の支払		雑所得
事務合理化等の功績に対しての支払	通常の職務の範囲内のもの		給与所得
	その他の場合	一時の支払	一時所得
		継続的な支払	雑所得
社会的に顕彰され会社に栄誉を与えたもの			一時所得

金地金を譲渡した場合の課税:

金地金を売却された場合の所得は、原則、譲渡所得(分離ではなく総合課税の対象)になります。 但し、金等の売買を業としませんが営利を目的として反復継続的に行なっている場合には雑所得となり、又、金等の売買を業として、即ち事業として行なっている場合には事業所得となります。 なお、金投資口座や金貯蓄口座等の利益は金地金の現物の譲渡とは異なることから、金融類似商品の収益として一律税率 20%(所得税 15%･地方税 5%)の源泉分離課税となっています。

金地金の譲渡損失は、他の総合課税となる譲渡所得がある場合には、その範囲内でのみ損益通算ができます。

複数回購入した金地金を一部のみを売却された場合の譲渡所得計算での所有期間及び取得価額はどの様になるのでしょうか。 結論として、所有期間の判定は先入先出法の考え方で良いようです。 取得価額は、原則として個別法とのことですが、有価証券と同様に総平均法に準じた方法でも良いとのことです。

金地金等の譲渡対価(売却金額)が 2 百万円超の場合には、その翌月末までにその支払調書が税務署に提出されることになっています。

④ 資産譲渡における非課税項目

資産の譲渡における所得でも所得税が課税されない非課税項目があります。

(ｲ) 所得税法における非課税

* 生活用動産の譲渡所得(所法 9 条 1 項 9 号)

家具、什器、通勤用の自動車、衣類等の生活に通常必要な動産の譲渡による所得は非課税となります。 但し、貴金属、書画、骨とう等で、1個又は1組の価額が 30 万円超のものの譲渡所得は課税となります(所令 25 条)。

* 強制換価手続により資産を競売等されたこと、又はこれに類する譲渡所得((所法 9 条 1 項

10 号)
資力を失い債務を弁済することが著しく困難な場合に、強制換価手続により資産を競売等され場合の譲渡による所得は非課税となります。
(ﾛ) 租税特別措置法における非課税
* 国や地方公共団体に対し財産を贈与又は遺贈した場合(措法 40 条)
* 公益法人等に対し財産を贈与又は遺贈した場合で、かつ、一定の要件を満たすものとして国税庁長官の承認を受けた場合(措法 40 条)
* 重要文化財を国、地方公共団体等に譲渡した場合(措法 40 条の 2)
なお、文化財保護法の規定により重要有形民俗文化財として指定された場合の譲渡では、その 2 分の 1 が課税対象となります(措法 40 条の 2 第 2 項)。
* 財産を相続税の物納に充てた場合(措法 40 条の 3)、等

(8) 山林所得
山林(立木)を伐採して譲渡したり又は立木のまま譲渡したことによって生じた所得で所有期間が 5 年超のものです。 所有期間が 5 年内の所得は、事業所得又は雑所得となります。なお、土地付で山林を譲渡した場合には、土地の部分の譲渡は山林所得ではなく譲渡所得になります。
山林所得については分離課税による 5 分 5 乗方式で計算し、税負担の軽減を図っています。又、森林経営計画に基づく譲渡の場合には、必要経費のほかに「森林計画特別控除額」の控除特例もあります。

(9) 一時所得
上記の各所得のいずれにも該当しないもので、営利を目的とする継続的行為ではなく、かつ、労務その他の役務又は資産の譲渡対価の性質を有しない一時的、偶発的な所得です。例えば、
- 懸賞の賞金品、福引の当選金品、競馬や競輪の払戻金
- 生命保険の一時金や店舗等の事業用資産に係る損害保険金の満期保険金、生存給付金定期保険の生存給付金
- 法人からの贈与による金品等
- 借家人の立退料
- 夫婦共有持分の住宅に対して住宅ローンを組み 2 人が連帯債務者となり、団体信用生命保険に加入されていた場合に、例えば夫が亡くなるとローン残債の全額が当該保険から支払われます。 この場合には、ローン残債に対し妻の共有持分割合だけ本来支払うはずだった債務が免除されるため経済的な利益が生じたと判断されます。 妻が受ける債務免除相当分には、一時所得として所得税が課されることになります。
- 個人が、自宅等を新築したことにより付与された省エネ住宅ポイント（住宅エコポイン

ト）を、ポイント交換商品に交換した場合や一定の追加工事の費用に充てた場合には、経済利益となり一時所得として所得税の課税対象になります。

課税所得は次のように計算され総合課税となります。
総収入金額－支出金額－特別控除額（50 万円）＝ 一時所得
一時所得 × 1/2 ＝ 総合課税所得
但し、以下のものは 20%(所得税 15%、住民税 5%)の源泉分離課税となっています。

- 懸賞金付預貯金等の懸賞金
- 一時払養老保険や一時払損害保険で保険期間が 5 年以下のもの、或いは保険期間が 5 年超のもので 5 年以内に解約されたものの差益等。

(10) 雑所得

所得のうち他の 9 種類の所得のいずれにも該当しないものです。
例えば、

- 公的年金、個人年金
- 貸付業以外の金銭貸付の利子
- 作家以外の原稿料、印税
- 抵当証券に係る利息、償還差損及び売却損益
- 講演料等

雑所得は、次の 2 区分された所得の合計額であり、総合課税となります。
① 公的年金等：年金の収入金額－公的年金等控除額＝雑所得
② 公的年金等以外：総収入金額－必要経費＝雑所得

<u>年金収入の課税</u>

年金収入は所得区分として「雑所得」に該当し、原則確定申告の対象になります。
先ず年金収入を「公的年金等」と「公的年金等以外の年金」に分けます。「公的年金等」には、国民年金や厚生年金など(確定給付年金や確定拠出年金の企業年金も含む)の年金のことであり、これ以外の個人で生命保険会社等との契約による年金は全て「公的年金等以外の年金」、いわゆる個人年金となります。
(A) 公的年金(公的年金等)の所得金額
公的年金等の総収入金額 ― 公的年金等控除額(“a) = 所得金額
(“a): 控除額は、満 65 歳以上(最低で 120 万円)と満 65 歳未満(最低で 70 万円)別に総収入額で計算されますが大幅に違いがあります。 年齢は、申告対象年度末(12 月 31 日現在)で判定します。
(B) 個人年金(公的年金等以外の年金)の所得金額
個人年金の総収入金額 － 必要経費(“b) = 所得金額

(“b) 収入金額 X (支払保険料 ÷ 年金収入見込総額<この割合は小数点以下 3 位以下は切上げ>) = 必要経費

年金受給時には所定の源泉税が徴収され、源泉徴収票等が送られてきますので、その資料を基に確定申告書を記入していきます。

なお、確定申告不要のケースがあります。

(Ⅰ) 公的年金等の中で、遺族年金、母子年金、障害年金は申告対象外(非課税)

(Ⅱ) 公的年金等の総収入金額が年間 400 万円以下の居住者で、かつ、その公的年金に係る雑所得以外の所得金額が 20 万円以下の場合(但し、住民税の申告が必要となるケースがあることに注意)

過去に遡及して支給された国民年金の申告年度

年金については、その支給の基礎となった法令等により定められた支給日が収入すべき時期となりますので、過去のものが遡及して一括支給されても、年分ごとに区分して収入を申告することになります。

なお、公的年金給付に係る時効の特例等に関する法律に基づき過去５年を超えて遡及支給された給付金は、本来支給されるべきであった年分の公的年金等以外の雑所得に該当になりますが、法定申告期限から５年を経過していますので申告の必要はありません。

公的年金等の係る確定申告不要制度

公的年金等の係る確定申告不要制度 (公的年金等の総収入金額が年間 400 万円以下の居住者で、かつ、その公的年金に係る雑所得以外の所得金額が 20 万円以下の場合) について、源泉徴収の対象とならない公的年金等(外国の制度により国外払いの年金のように国内源泉徴収の対象にならい公的年金等の場合)の支給を受ける者は同制度の適用対象外となります。

なお、国内で支払われる公的年金等の収入金額が少額で源泉徴収されないものは、従来どおり確定申告不要制度の適用対象です。

上述しましたように、雑所得は総合課税となるものですが例外として、一定の先物取引に係る雑所得は申告分離課税、又、定期積金の給付補てん金、抵当証券の利息等の金融類似商品の収益については一律 20%(所得税 15%、住民税 5%)の源泉分離課税となっています。

先物取引･FX 取引に係る雑所得として申告分離課税

先物取引やＦＸ(外国為替証拠金)取引は、「先物取引に係る雑所得」として申告分離課税となります。 運用損益に対する課税は以下のとおり。

(1) 運用益(差金決済益)

運用益に対して 20%源泉徴収(所得税 15%、住民税 5%)され、他の所得とは分離して確定申告の対象となります。一定の対象となる全先物取引の年間運用損益がプラス(黒字)の場

合には要申告(一定の条件下で純運用益が 20 万円以下の場合には申告不要)。
(2) 運用損(差金決済損)
一取引で運用損の場合には 20%源泉はされませんが、他に運用損益の出ている先物取引や FX 取引となる運用損益の金額との損益通算をおこなうことができ、その年間運用損益(純損益)がマイナス(赤字)の場合には、一定の要件(所定の申告書類の確定申告時に継続提出)の下、翌年以後 3 年内繰越可能で各年度の純運用益から差引くことができます。

先物取引に係る雑所得等の課税の特例及び先物取引の差金等決済に係る損失の繰越控除の適用対象範囲から平成２８年１０月１日以降に開始する取引から以下の取引が除外となります。
① 商品先物取引業者以外の者との店頭商品デリバティブ取引
② 一定の金融商品取引業者等以外の者との店頭商品デリバティブ取引

なお、国外での先物取引やＦＸ取引からの運用損益は、総合課税所得の雑所得となります。又、金融商品取引業者に登録されていない者との取引も、申告分離課税ではなく総合課税所得の雑所得となります。

<u>太陽光発電設備による余剰電力の売却(売電)</u>
平成 21 年 11 月 1 日から新たな太陽光発電設備による余剰電力買取制度が開始され、東日本大震災以降更にこの売電に対する法整備等(平成 24 年 7 月 1 日施行の電力の固定価格買取制度など)もあり自宅に太陽光発電設備を設置する家庭が増えてきています。
（1）自宅：雑所得
給与所得者が太陽光発電設備を家事用資産として使用し、この余剰電力を電力会社に売却する場合の売却収入は事業(事業的規模であれば事業所得: 出力量 50ｋｗ以上、あるいは 50ｋｗ未満であっても土地の上に設備を設け、フェンス等を設置したような場合)ではない場合には雑所得に該当します。 この雑所得の計算にあたり太陽光発電設備は減償却資産(耐用年数は17年: 定額法による償却率は0.059)として、発電量のうち売電量の占める割合を業務用割合としてその割合部分に係る減価償却費が雑所得に係る必要経費に算入されます。
雑所得の金額は、次のように計算されます。
売電収入金額 －｛取得費（購入費－補助金）Ｘ 減価償却率 0.059 ＋ その他の経費｝Ｘ 業務用割合（売電した電力量÷総発電量）＝ 雑所得
（2）自宅兼店舗：事業所得
業務用割合は、次のように計算します。
総発電量のうち売電以外の電力量割合 Ｘ 合理的な基準による建物全体に対する事業使用割合 ＋ 売電の電力量割合 = 事業所得における業務用割合

（３）不動産貸付：不動産所得

不動産貸付業務に付随して売電収入がある場合には、不動産所得になります。

太陽光発電設備の耐用年数に関して：

太陽光発電設備の用途や業種等によって耐用年数は異なることになります。

一般に、太陽光発電設備は太陽電池モジュールや、ﾊﾟﾜｰコンディショナー等が一体となって発電等を行う自家発電設備ということで、規模等によりますが通常、家庭用、自社オフィス、賃貸アパート等で製品の生産に用いられるものでは無い限り、機械及び装置に該当し、主として金属製のものとして、 耐用年数は17年と言われています。 なお、自動車製造工場で使用する設備の場合には耐用年数は 9 年となり、電子部品を製造する設備の場合には耐用年数は8年になるようです。

なお、一定の要件の下(適用開始日は平成24年5月29日から平成27年3月31日までに設備を取得等し経済産業大臣から認定を受ける等)では、即時償却が認められています（平成27年４月１日以後に取得する場合には、即時償却の適用はありません）が、要件の中で太陽光発電設備の場合には出力 10kw 以上ということで家庭用の規模ではこれをクリアーすることは難しいかと思います。

4. 課税区分

所得の種類が決定しましたら、課税計算を所得ごとに分離するものか否かをグループ分けすることになります。すなわち、分離課税のものか、総合課税のものかを区分します。

(1) 分離課税

① 上場株式等の配当所得（申告分離課税を選択した場合）
② 株式等の譲渡所得等
③ 土地建物等の譲渡所得
④ 先物取引の雑所得等
⑤ 山林所得
⑥ 退職所得

(2) 総合課税

所得のうち分離課税以外のものは合算し、総所得金額をベースに所得税の計算を行いますが、ある所得に赤字が出た場合には、不動産、事業、譲渡、山林の４つの所得に限って、その赤字分を他の黒字所得から差し引くことができます。これを損益通算といい、通算する順序や差し引ける所得相手先に一定の決まりがあります。

5. 所得控除

所得の合計額から控除できるもの（所得控除）には、次の 14 種類があります。

(1) 人的控除

① 基礎控除：全ての人が 38 万円の控除
② 扶養控除：扶養親族がいる場合には一定額の控除
③ 配偶者控除：控除対象配偶者がいる場合には一定額の控除
④ 配偶者特別控除：1,000 万円以下の合計所得金額である人が生計を一にする配偶者がいる場合には一定額の控除（上記の③の控除と重複できない）
⑤ 勤労学生控除：本人が勤労学生である場合には 27 万円の控除
⑥ 寡婦（夫）控除：本人が一定の要件を満たす場合には 27 万円の控除
⑦ 障害者控除：本人、控除対象配偶者、扶養親族が障害者である場合には、それぞれに一定額の控除

注 1: 扶養親族とは

「親族」とは、納税者の配偶者、6 親等内の血族、及び 3 親等内の姻族をいいます。

「扶養」とは、その親族と生計を同一にしている状態であることですので、同居している必要はありません。 同居している場合には、通常、扶養としているものとみなされます。

(ｲ) 共稼ぎの夫婦のケース

扶養親族がいる場合には、どちら側の扶養とするかは年度毎に自由ですが、所得金額の多い方の扶養とした方が有利です。

(ﾛ) 専従者給与の受給者

個人事業者の親族が家族従業員として専従者給与の受給者となっている場合には、その納税者の人的控除の対象者になることはできません。

(2) 物的控除

⑧ 寄付金控除：本人が特定の寄付金を支出した場合には一定額の控除
⑨ 生命保険料控除：生命保険料を支払った場合には、一般、介護と個人年金とに区分して一定額の控除
⑩ 地震保険料控除：常時住んでいる家屋や家財等の地震保険料を支払った場合には一定額の控除
⑪ 小規模企業共済等掛金控除：当掛金を支払った場合には全額の控除
⑫ 社会保険料控除：1 年間に支払った保険料は全額の控除
⑬ 医療費控除：本人や同一生計の親族の医療費を支払った場合には一定額の控除
⑭ 雑損控除：資産が災害、盗難などにより損害を受けた場合には、損失額が一定額を超えた分の控除

人的控除を一覧にすると以下のようになります。

人的控除項目	対象者	控除額	本人の所得要件等
基礎控除	本人	38 万円	―
扶養控除:	生計を一にし、かつ、年間所得が 38 万円以下である親族等(扶養親族)を有する者(事業専従者は除く)		
年少扶養親族	年齢が 16 歳未満 (所得税上は控除金額はありませんが、住民税上では控除対象となりますので、申告書上の住民税に関する事項の所に扶養者名等の記載をお忘れなく)	0 万円	―
一般扶養親族	年齢が 16 歳以上 19 歳未満又は 23 歳以上の 70 歳未満	38 万円	―
特定扶養親族	年齢が 19 歳以上 23 歳未満	63 万円	―
老人扶養親族	年齢が 70 歳以上(非同居)	48 万円	―
(同居老親等加算)	直系尊属であり同居を常況	+ 10 万円	―
配偶者控除:	生計を一にし、かつ、年間所得が 38 万円以下である配偶者を有する者(事業専従者は除く)		
一般控除対象	年齢が 70 歳未満	38 万円	―
老人控除対象	年齢が 70 歳以上	48 万円	―
配偶者特別控除	生計を一にする年間所得が 38 万円を超え 76 万円未満である配偶者(事業専従者は除く)	最高 38 万円(年間所得に応じて)	年間所得 1,000 万円以下
勤労学生控除	本人が学校教育法に規定する学校の学生、生徒等	27 万円	年間所得 65 万円以下かつ給与所得以外が 10 万円以下
寡婦控除	夫と死別した者 夫と死別、又は夫と離婚したもので、かつ扶養親族を有する者	27 万円	夫と死別の場合、年間所得 500 万円以下
(特別寡婦加算)	寡婦で扶養親族である年間所得 38 万円以下の子を有する者	+ 8 万円	年間所得 500 万円以下
寡夫控除	妻と死別又は妻と離婚をして扶養親族である年間所得 38 万円	27 万円	年間所得 500 万円以下

	以下の子を有する者		
障害者控除	障害者である者 障害者である控除対象配偶者又は扶養親族者	27 万円	―
(特別障害者)	特別障害者である者 特別障害者である控除対象配偶者又は扶養親族者	40 万円	―
(同居特別障害者)	特別障害者である控除対象配偶者又は扶養親族と同居を常況としている者	75 万円	―

物的控除を一覧にすると以下のようになります(原則、その年度に実際に支払ったものが対象)。

<table>
<tr><th>物的控除項目</th><th>概要</th><th>控除金額</th></tr>
<tr><td>寄付金控除</td><td>特定寄付金(注 4)を支出した場合に所得控除</td><td>次のいずれか低い金額 － 2,000 円 = 控除額
① 特定寄付金の合計額
② 年間所得金額 X 40%</td></tr>
<tr><td>生命保険料控除</td><td>一般生命保険料、介護医療保険料及び個人年金保険料を支払った場合に、その種類別に計算した所得控除

支払保険料とは、その年に支払保険料金額から剰余金や割戻金を控除した金額となります。

平成 24 年度から、新たに介護医療保険料の控除が追加され、これまでの生命保険と個人年</td><td>① 平成 23 年以前締結の旧保険契約(2 種の保険別)
<table>
<tr><th>年間支払保険料</th><th>所得控除額</th></tr>
<tr><td>25,000 円以下</td><td>支払保険料の全額</td></tr>
<tr><td>25,001 円以上
50,000 円以下</td><td>支払保険料 X 1/2 + 12,50□ 円</td></tr>
<tr><td>50,001 円以上
100,000 円以下</td><td>支払保険料 X 1/4 + 25,000 円</td></tr>
<tr><td>100,001 円以上</td><td>一律 50,000 円</td></tr>
</table>
上記の平成 23 年以前の一般と個人の保険契約(旧契約)に関して、各 50,000 円の控除限度額は継続します。

② 平成 24 年以後締結の新保険契約(3 種の保険別)
<table>
<tr><th>年間支払保険料</th><th>所得控除額</th></tr>
<tr><td>20,000 円以下</td><td>支払保険料の全額</td></tr>
<tr><td>20,001 円以上
40,000 円以下</td><td>支払保険料 X 1/2 + 10,000 円</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td></td><td>金の契約が平成24年以後分からもそれぞれ(一般、個人、介護)の控除限度額が4万円となり、合計の控除限度額は12万円となります。</td><td>
<table>
<tr><td>40,001円以上
80,000円以下</td><td>支払保険料 X 1/4 + 20,000円</td></tr>
<tr><td>80,001円以上</td><td>一律40,000円</td></tr>
</table>
平成 24 年度からは、原則上記②の控除額となりますが(旧契約と平成 24 年以降の新契約の両方がある場合に、その双方を申告する時も含む)、旧契約分のみを申告する場合には、上記①の控除額となります(いずれにしましても、合計の控除限度額は12万円であり14万円ではありません)。
</td></tr>
<tr><td>地震保険料控除</td><td>家屋や家財等の地震保険料を支払った場合に所得控除</td><td>
① 地震保険料
地震保険料の全額(50,000円を限度)
② 経過措置として、平成18年12月31日までに締結した長期損害保険契約等(契約期間 10 年以上で、かつ満期返戻金のあるものに限定)
<table>
<tr><th>年間支払保険料</th><th>所得控除額</th></tr>
<tr><td>10,000円以下</td><td>支払保険料の全額</td></tr>
<tr><td>10,001円以上
20,000円以下</td><td>支払保険料 X 1/2 + 5,000円</td></tr>
<tr><td>20,001円以上</td><td>一律15,000円</td></tr>
</table>
③ ①と②の両方がある場合(注1)
①と②の合計所得控除額(50,000円を限度)
注1: 但し、1つの契約等に基づき地震保険料と長期損害保険料の両方を支払っている場合には、選択になりますがいずれか一方の控除(控除額が大きい方を選択)を受けることになることに注意が必要です。
</td></tr>
<tr><td>小規模企業共済等掛金控除</td><td>小規模企業共済掛金、確定拠出年金に係る個人型年金加入者掛金、心身障害者扶養共済掛金を支払った場合に所得控除</td><td>支払掛金の全額</td></tr>
<tr><td>社会保険料控除</td><td>本人や同一生計の親族の各種の社会保険料を本人が支払った場合に所得控除</td><td>支払社会保険料の全額
(但し、扶養親族となる両親等で公的年金から天引きされた介護保険料は、その両親等の支払になりますので、納税者の保険料控除対象にはなりませ</td></tr>
</table>

		ん)
医療費控除 (注 3)	本人や同一生計の親族の医療費を支払った場合に所得控除	支払医療費総額 – 医療費を補てんされた保険金等 – 次の①又は②のいずれか低い金額 = 医療費控除額(200 万円を限度) ① 10 万円 ② 年間所得金額 X 5%
雑損控除 (注 2)	住宅家財等に災害又は盗難若しくは横領により損失を生じた場合、又は災害関連支出金額がある場合に所得控除	次の①と②のいずれか多い金額。 ① 損失の金額(注 1) – 年間所得金額 X 10% ② 災害関連支出金額 – 50,000 円 注 1: 損失の金額とは、 (被災直前の時価 – 被災直後の時価) – 廃材価額 – 補てんされた保険金等 + 災害関連支出金額 = 損失の金額 **. 雑損控除の対象となる資産損失額の算定方法** 従来、雑損失の対象となる資産損失額は、その資産の時価(損失が生じた時の直前におけるその資産の価額)を基礎として計算する方法でしたが、その資産の取得価額に基づく価額(その資産の取得価額から減価償却費累計額相当額を控除した金額の簿価)を基礎に計算する方法も認められることになります。 「減価償却費累計額相当額」とは、非業務用の場合には、その資産の耐用年数の 1.5 倍の年数に対応する旧定額法の償却率により、その資産の取得から譲渡までの期間の年数を乗じて計算された金額となります。

注 2: 雑損控除と災害減免

個人が住宅や家財等に損害を受けた時には法律での救済があり、その中の租税面での救済として、所得税法に定める雑損控除の方法と災害減免法に定める税金の軽減免除の方法のいずれか有利な方を選択できるというものがあります。 下記はそれらの概要です。

区分	所得税法の雑損控除	災害減免法の軽減免除
控除又は減免の原因	災害(①震災、風水害、火災、冷害、干害等の自然現象の異変による災害、②鉱害、火薬類の爆発等	災害

	の人為による異常な災害、③害虫、害獣等の生物による異常な災害)、盗難、又は横領 従って、詐欺による損害は対象外。	
対象となる資産の範囲等	生活に通常必要な資産(棚卸資産、事業用の固定資産及び繰延資産、山林、生活に通常必要でない資産<事業用以外の競走馬、別荘及び茶室、時価 30 万円超の宝石等>以外のもの)。 即ち、対象資産は、居住用家屋、家財、衣服、時価 30 万円以下の宝石等	住宅又は家財。 但し、損害額がその価額の 2 分の 1 以上であること。 住宅には、自己又は自己と生計を一にする配偶者その他の親族が常時起居する住宅で、必ずしも生活の本拠である必要は無い。 家財とは、日常生活に通常必要な家具、什器、衣服、書籍その他の家庭用動産。
所得金額の制限	無し。 居住者と生計を一にする配偶者その他の親族で、その年の総所得金額が 38 万円以下の人の所有する資産も対象となる。	原則として、損害年の合計所得金額が 1,000 万円以下の方であること。
控除額又は所得税の軽減額	控除額は、次の内いずれか多額の金額。 ①差引損失額(*1) – 所得金額の 10 分の 1 ②差引損失額のうち災害関連支出(*2)の金額 – 5 万円 *1: 差引損失額 = 損害額 + 災害関連支出(*2)の金額 – 保険金等の補てん金額 *2: 災害関連支出とは、災害に関連した金額で災害により滅失した住宅、家財の除去するための支出、土砂その他の障害物を除去するための支出、原状回復のための支出をいう。	軽減額は、次の額。 所得金額　所得税額の軽減額 500 万円以下　全額免除 700 万円以下　50%の減額 1,000 万円以下 25%の減額
控除不足額の繰越	繰越不足がある場には、翌年以	無し

	降 3 年間繰越控除	
損害額の評価	時価(保険金等の補てん金額は控除)	時価(保険金等の補てん金額は控除)
手続	確定申告書に雑損控除事項を記載し、大震災に関連してやむを得ない支出をした金額(災害関連支出)についての領収書が必要。	確定申告書に被害状況及び損害金額の「損失額の明細書」が必要。 その他として、所得税(予納･源泉税)の徴収猶予の申請できる特例規定あり。

なお、平成 23 年 3 月 11 日に発生しました東日本大震災に関し、その被災者に係る税制上の特例措置として震災特例法が出されています。詳細は、国税庁 HP 上で確認できますが、その中のいくつかをご紹介します。

① 適用年度の特例

雑損控除と災害減免法ともに、損失が生じた年度(2011 年)での損失に対して、その前年分(2010 年)の所得への繰戻し還付ができますが、選択によりその前年(2010 年)に生じた損失として、その前々年分(2009 年)の所得への繰戻し還付処理ができます(雑損控除の特例)。又、損失の繰越控除期間は 3 年間(2014 年まで)でしたが、その繰越期間が 5 年間(2015 年まで)可能となっています(繰越控除の特例)。

② 雑損控除の適用を受ける場合の損失額の合理的な計算方法

制度上、住宅、家財、自動車等の損害額は災害直前の時価から災害直後の時価を差し引いて計算することになりますが、計算の正確な基礎情報を確保することは、甚大なる災害時には困難です。 その様な状況下で合理的なものと認める計算方法を示しています。この適用内容は、 今後の同種の状況下での実務指針の一つになることでしょう。

(ｲ) 住宅の損失額

A. 取得価額が明らかな場合

損失額 =(取得価額 - 減価償却累計額) X 被害割合(#3)

B. 取得価額が明らかでない場合

損失額 ={(1 ㎡当たりの工事費用(#1) X 総床面積) - 減価償却累計額(#4)} X 被害割合(#3)

(ﾛ) 家財の損失額

家財とは、家具、什器、衣服､書籍、冷暖房装置等の生活に通常必要な動産で、車両以外のもの。

A. 取得価額が明らかな場合

損失額 =(取得価額 ― 減価償却累計額(#4)) X 被害割合(#3)

B. 取得価額が明らかでない場合

損失額 = 家族構成別家財評価額(#2) X 被害割合(#3)

(ハ) 車両の損失額

損失額 =(取得価額 ― 減価償却累計額(#4)) X 被害割合(#3)

#1: 1 ㎡当たりの工事費用

地域別･構造別の 1 ㎡当たりの工事費用表(下記に、主な地域のみ)

主な地域	木造	鉄骨鉄筋コンクリート造	鉄骨コンクリート造	鉄骨造
青森	139,000 円	134,000 円	263,000 円	166,000 円
岩手	143,000 円	222,000 円	183,000 円	175,000 円
宮城	146,000 円	146,000 円	167,000 円	177,000 円
福島	149,000 円	143,000 円	199,000 円	172,000 円
茨城	154,000 円	204,000 円	179,000 円	186,000 円
千葉	161,000 円	198,000 円	211,000 円	196,000 円
東京	178,000 円	256,000 円	247,000 円	235,000 円
神奈川	170,000 円	257,000 円	221,000 円	224,000 円
新潟	155,000 円	49,000 円	161,000 円	178,000 円
全国平均	158,000 円	214,000 円	198,000 円	195,000 円

#2: 家族構成別家財評価額

世帯主の年齢	夫婦	独身
30 歳未満	5,000,000 円	3,000,000 円
30 歳以上 40 歳未満	8,000,000 円	3,000,000 円
40 歳以上 50 歳未満	11,000,000 円	3,000,000 円
50 歳以上	11,500,000 円	3,000,000 円

(注) 大人(年齢 18 歳以上) 1 名につき 130 万円加算、子供 1 名につき 80 万円加算

#3: 被害割合

区分	被害状況	住宅(被害割合)	家財(被害割合)	摘要
損壊	全壊･流出･埋没･倒壊(倒壊に準ずるものを含む)	100%	100%	被害住宅の残存部分に補修を加えても再住宅として使用できない場合(住宅の主要構造部の被害額が住宅の時価の 50%以上又は損失部分の床面積が住宅の総床面積の 70%以上である場合)
	半壊	50%	50%	住宅の主要構造部の被害額が住宅の時価の 20%以上又は損失部

				分の床面積が住宅の総床面積の20%以上 70%未満で残存部分を補修すれば再び使用できる場合
	一部破損	5%	5%	住宅の主要構造部の被害が半壊程度に達しないが、相当の復旧費を要する被害を受けた場合
浸水	床上の 50 ㎝未満、1m未満、1.5ｍ未満、1.5 m 以上別に、かつ、平屋又は 2 階建以上の区分別に被害割合決められています。	20% から 80%	25% から100%	
	床下(平屋又は 2 階建以上の区分別)	0%から15%	-	

-

(注) 車両に係る被害割合については、上記を参照。

#4: 減価償却累計額

減価償却費の計算おける耐用年数は、非事業用資産の減価の額の計算の規定に準じて、該当資産の種類に応じた耐用年数を 1.5 倍した年数により旧定額法により計算する。 木造住宅の償却率は 0.031、普通自動車の償却率は 0.111。

減価償却累計額 = 取得価額 X 0.9 X 償却率 X 経過年数(1 年未満の端数では 6ヶ月以上は 1 年、6ヶ月未満は切捨て)。

注 3: セルフメディケーション（自主服薬）推進のためのスイッチＯＴＣ薬控除（医療費控除の特例）の創設

「一定の取組」を行う個人が、平成２９年１月１日から平成３３年１２月３１日までに、自己又は自己と生計を一にする配偶者その他の親族に係る「一定のスイッチＯＴＣ医薬品」の購入支払金額（保険金、損害賠償金等により補填金額を除く）が、年間で１２，０００円を超える場合には、購入金額の１００，０００円までを限度として、その年分の総所得金額等から控除（控除額の上限８８，００円）できることになりました。

（年間で支払った特定一般用医薬品等の購入総額　－　保険金等の補填金額）

－　１２，０００円　＝　医療費控除額（上限８８，０００円）

一定の取組の範囲	次の検診等又は予防接種（医師の関与があるものに限る）をいいます。

	①特定健康診査（メタボ検診）　②予防接種　③定期健康診断（事業主健診）　④健康診査（人間ドック等）　⑤がん検診
一定のスイッチＯＴＣ医薬品の範囲	「特定一般用医薬品等」とは、その製造販売の承認の申請に際して既に承認を与えられている医薬品と有効成分、分量、用法、用量、効能、効果等が明らかに異なる要指導医薬品及び一般用医薬品のうち、医療保険各法等の規定により療養の給付として支給される薬剤との代替性が特に高いものとして一定のものの購入対価をいいます。 要指導医薬品（コンタック鼻炎Ｚ等）及び一般用医薬品（第一類～第三種医薬品（ロキソニン、ダマリンＬ、ローカスタＥＸ等））のうち、医療用から転用された医薬品（類似の医療用医薬品が医療保険給付の対象外のものを除く）をいうもので、厚生労働省が認定した対象製品でなければなりません(2 ヵ月に 1 回のペースで更新される予定です。 購入者が識別できるように、任意表示ですが「セルフメディケーション 税控除対象」を対象標品に共通識別マークとして表示するもようです。 スイッチＯＴＣとは、医療用から移行（スイッチ）した成分が用いられる要指導医薬品及び一般用医薬品とされます。
医療費控除の重複適用の禁止	本医療費控除特例は、現行の医療費控除との重複適用はできません。

注 4: 特定寄付金

特定寄付金の範囲は以下のとおりです。

所得税法 78 条		租税特別措置法 41 条	所得税法施行令 217 条
国又は地方公共団体に対する寄付金(同法 2 項 1 号)			
指定寄付金	公益社団法人、公益財団法人その他公益を目的とする法人又は団体に対する寄附金のうち財務大臣ガ指定したもの(同法 2 項 2 号)		
特定公益	別表第 1 に掲げる法人(医療法人、貸金業		左の政令で定めるもの 1 号: 独立行政法人

増進法人に対する寄附金	協会、学校法人など)その他特別の法律により設立された法人のうち、教育又は科学の振興、文化の向上、社会福祉への貢献その他公益の増進に著しく寄与するものとして政令で定めるものに対するその法人の主たる目的である業務に関連する寄附金(同法2項3号)		1 号の 2: 地方独立行政法人で一定の業務を主たる目的とするもの 2 号: 自動車安全運転センター、日本司法支援センター、日本私立学校振興、共済事業団及び日本赤十字社 3 号: 公益社団法人及び公益財団法人: 税額控除も可 4 号: 私立学校法 3 条に規定する学校法人: 税額控除も可 5 号: 社会福祉法人: 税額控除も可 6 号: 更生保護法人: 税額控除も可
特定寄附金とみなされるもの	特定公益信託(同法 3 項)のうち、特定のもの		公益の増進に著しく寄与するもの(同令の 2)
		政治資金規正法の規定による政治活動に関する寄附(同法の 18): 税額控除も可	
		認定特定非営利活動法人及び仮認定特定非営利活動法人への寄附(同法の 18 の 2): 税額控除も可	
		公益社団法人等への寄附(同法の 18 の 3): 税額控除も可	

6. 所得税計算の速算表

税額＝（1）×（2）－（3）

課税総所得金額（1）	税率（2）	控除額（3）
195 万円以下	5%	－
195 万円超 330 万以下	10%	97,500 円
330 万円超 695 万円以下	20%	427,500 円
695 万円超 900 万円以下	23%	636,000 円

900 万円超 1,800 万円以下	33%	1,536,000 円
1,800 万円超 4,000 万円以下	40%	2,796,000 円
4,000 万円超	45%	4,796,000 円

なお、復興特別所得税として、平成 25 年から 25 年間、2.1%の定率増税が課されることになります。

参考に復興財源として、個人住民税については、① 個人住民税の均等割の標準税率の引上げ(平成 26 年度から 10 年間は各年度分の都府道民税の均等割が 1,000 円から 1,500 円、市町村民税の均等割が 3,000 円から 3,500 円)、及び② 退職所得に係る 10%の税額控除の廃止(平成 25 年度分から 10 年間においては廃止による増収額が財源に充てられる)が行なわれます。

７． 税額控除

控除の中には税額から直接控除できるものがあり、これらを税額控除項目といいます。主な項目は（1）配当控除（2）外国税額控除（3）住宅借入金等特別税額控除（住宅ローン控除）（4）政党等寄付金特別税額控除（5）住宅耐震改修特別税額控除、等(認定 NPO 法人等寄付金特別税額控除、公益社団法人等寄付金特別税額控除、他)です。

(1) 配当控除

内国法人から受けた配当所得で総合課税とされるものがある場合に、原則として、配当所得金額の 10%(他に住民税 2.8%)又は 5%(他に住民税 1.4%)に相当する金額を税額控除できます。

① 課税総所得金額が 1,000 万円以下(配当控除対象の配当所得、及び配当控除対象外の配当所得の合計を含む)

配当控除対象の配当所得金額 × 10%(他に住民税 2.8%)

② 課税総所得金額が 1,000 万円超(配当控除対象外の配当所得を含めても 1,000 万円以下で配当控除対象の配当所得を含めると 1,000 万円超になる時。 配当控除対象の配当所得は、1,000 万円以下の部分を A、超過の部分を B とする)

配当所得金額の A 金額 × 10% + 配当所得金額の B 金額 × 5% (他に住民税 A 金額の 2.8% + B 金額の 1.4%)

③ 課税総所得金額が 1,000 万円超(配当控除対象の配当所得を除外しても 1,000 万円超になる場合)

配当控除対象の配当所得金額 × 5%(他に住民税 1.4%)

この配当控除と課税所得との関係から、課税所得が 695 万円を超える場合には上場株式等

の配当金を総合課税として申告しない方が有利といえます。

(2) 外国税額控除

日本で課税される所得の中に外国で生じた所得があり、その所得に対し外国で所得税に相当する税金が課税されている場合には、二重課税の軽減の為に一定の外国税額が控除できます。

(3) 住宅ローン控除

平成２７年度税制改正で、 以下の住宅取得等に係る税額控除の適用期限が平成 31 年 6 月 30 まで延長されています。

所得税の特別控除項目	改正前の適用期限	改正後の適用期限
① 住宅借入金等を有する場合	平成 29 年 12 月 31 まで	平成 31 年 6 月 30 まで
② 特定の増改築等に係る住宅借入金等を有する場合(特例)		
③ 既存住宅の耐震改修をした場合		
④ 既存住宅に係る特定の改修工事をした場合		
⑤ 認定住宅の新築等をした場合		
⑥ 東日本大震災の被災者等に係る住宅借入金等を有する場合(特例)		

非居住者期間中に住宅の新築等をした場合の住宅取得等に係る措置の見直し

平成２８年４月１日以後に非居住者が住宅の新築、取得、増改築、改修等する場合には、適用要件を満たせば住宅の税額控除制度の適用が可能となりました。 従来の「居住者」という条件から「個人」という規定に改正されたことによります。

現在の住宅ローン減税制度には、下記のものがあります。

項目	制度の概要			
	一般	認定住宅の特例(認定長期優良住宅・認定省エネ住宅)	ﾊﾞﾘｱﾌﾘｰ改修促進税制	省ｴﾈ改修促進税制
控除対象借入金等の額	次の借入金等(償還期間 10 年以上)の年末残高 (1) 住宅の新築・取得	次の借入金等(償還期間 10 年以上)の年末残高 (1) 認定住宅の新築	ﾊﾞﾘｱﾌﾘｰ改修工事を含む増改築借入金等(償還期間 5 年以上、死亡時一括償還	省ｴﾈ改修工事を含む増改築借入金等(償還期間 5 年以上)の年末残高

	(2) 住宅の取得とともにする敷地の取得 (3) 一定の増改築等	(2) 認定新築住宅の取得 (3) 認定住宅の取得とともにする敷地の取得	も可)の年末残高	
対象住宅等	(主として居住の用に供する) (1) 住宅の新築 床面積 50 ㎡以上 (2) 新築住宅の取得 床面積 50 ㎡以上 (3) 既存住宅の取得 ① 床面積 50 ㎡以上 ② 築後 20 年以内(耐火建築物は 25 年以内)又は地震に対する安全上必要な構造方法に関する技術的基準に適合すること(なお、引渡し前に既存住宅売買瑕疵担保保険に加入していれば、この築年数要件は満たされます) (4) 増改築等 床面積 50 ㎡以上	(主として居住の用に供する) (1) 住宅の新築 ① 認定住宅であること ② 床面積 50 ㎡以上 (2) 新築住宅の取得 ① 認定住宅であること ② 床面積 50 ㎡以上	(主として居住の用に供する) ﾊﾞﾘｱﾌﾘｰ改修工事を含む増改築等 ‥床面積 50 ㎡以上	(主として居住の用に供する) 省ｴﾈ改修工事を含む増改築等 ‥床面積 50 ㎡以上
適用居住年、控除期間	平成 21 年~平成 31 年 6 月居住分 10 年間		平成 19 年 4 月 1 日~平成 31 年 6 月 30 日居住分 5 年間	平成 20 年 4 月 1 日~平成 31 年 6 月 30 日居住分 5 年間
控除額等(税額控除) 借入金等の年末残	注 1	注 2	注 3 借入金等の年末残高の限度額 1,000 万円 1~5 年目の控除	注 4 借入金等の年末残高の限度額 1,000 万円 1~5 年目の控除

高　X 控除率			率 1.0%、最高 12.5 万円 (うちﾊﾞﾘｱﾌﾘｰ改修工事の借入金等の残高限度額 250 万円 控除率　2.0%、最高 5 万円) 合計最高累積控除額 62.5 万円	率 1.0%、最高 12.5 万円 (うち特定の省ｴﾈ改修工事の借入金等の残高限度額 250 万円 控除率　2.0%、最高 5 万円) 合計最高累積控除額 62.5 万円
所得要件	合計所得金額 3,000 万円以下			
適用期間	平成 31 年 6 月 30 日までの居住			
他制度との調整	● 居住用財産の買換え等の譲渡損失の損益通算及び繰越控除制度との併用可 ● 住宅特定改修特別税額控除及び認定長期優良住宅新築等特別税額控除と選択			

注 1 と注 2 の税額控除額:

居住年	一般住宅(注 1)				認定長期優良住宅(注 3)			
	借入金等の年末残高の限度額	控除率	最高	合計最高累積控除額	借入金等の年末残高の限度額	控除率	最高	合計最高累積控除額
26 年 1 月~3 月	2 千万円	1.0%	20 万円	200 万円	3 千万円	1.0%	30 万円	300 万円
26 年 4 月~平成 31 年 6 月 (注 5)	4 千万円	1.0%	40 万円	400 万円	5 千万円	1.0%	50 万円	500 万円

認定住宅とは、認定長期優良住宅及び認定低炭素住宅をいい、それ以外を一般住宅といいます。

注 5: 消費税等の税率が 8%又は 10%になった場合での金額であり、それ以外の場合(経過措置の適用で旧税率が適用になっている場合や個人間の売買契約による場合も含む)には平成 26 年 1 月~3 月と同じになります。

なお、住宅を取得･居住した年に勤務先から転任の命令等やむを得ない事由により転居した場合における再居住の特例として、居住年に一時転居しその年の 12 月 31 日までの間に再び居住した場合には、継続居住とみなされ当該税額控除の適用対象となります(平成 25

年 1 月 1 日以後に一時居住しなくなった場合から適用)。

東日本大震災の被災者等に係る住宅借入金等特別税額控除:
東日本大震災の被災者等に係る住宅借入金等を有する場合に平成 31 年 6 月 30 日までは、再建住宅を取得等した場合の再建住宅借入金等に対して以下のようになります。

居住年	借入限度額	控除率	各年の控除限度額	最大控除額
平成 26 年 1 月~3 月	3,000 万円	1.2%	36 万円	360 万円
平成 26 年 4 月~平成 31 年 6 月	5,000 万円	1.2%	60 万円	600 万

注 3 と注 4 の税額控除額:
特定増改築等(省エネ改修工事、バリアフリー改修工事)に係る住宅借入金等を有する場合に平成 31 年 6 月 30 日までは、以下のようになります。

居住年	増改築区分	借入限度額	控除率	各年の控除限度額	最大控除額(控除期間 5 年間)
平成 26 年 1 月~3 月	特定増改築等	200 万円	2.0%	4 万円	60 万円
	その他	800 万円	1.0%	8 万円	
平成 26 年 4 月~平成 31 年 6 月(注 6)	特定増改築等	250 万円	2.0%	5 万円	62.5 万円
	その他	750 万円	1.0%	7.5 万円	

特定増改築等とは、省エネ改修工事、バリアフリー改修工事をいい、居住用に供した住宅に対する住宅借入金等の年末残高の限度額(1,000 万円)のうちその特定増改築等限度額を示しています。 なお、対象となる特定の増改築等は、金額(補助金等交付金額は控除後)が 50 万円超の改修工事であること(平成 26 年 4 月 1 日以降に居住用に供した場合から適用)。
注 6: 消費税等の税率が 8%又は 10%になった場合での金額であり、それ以外の場合には平成 26 年 1 月~3 月と同じになります。

<u>個人住民税における住宅借入金等特別税額控除:</u>
住宅ローン控除額が所得税額から控除しきれなかった場合には、住民税所得割から控除することができます。 住民税所得割から控除できる金額は、以下のいずれか少ない金額になります。
① 所得税の課税所得金額の 5%
② 97,500 円
この住民税からの住宅ローン控除は、平成 19 年分以降から課税所得 195 万円以下の所得税率が 10%から 5%に引下げられたことにより補填する意味合いがあります(195 万円 X 5% =

97,500 円)。
なお、平成 26 年度分の個人住民税において残額相当額を以下の限度額の範囲で減額することになりました。

居住年	控除限度額
平成 26 年 1 月~3 月	所得税の課税総所得金額等 X 5% (最高 9.75 万円)
平成 26 年 4 月~平成 31 年 6 月 (*1)	所得税の課税総所得金額等 X 7% (最高 13.65 万円)

*1: 消費税等の税率が 8%又は 10%になった場合での金額であり、それ以外の場合には平成 26 年 1 月~3 月と同じになります。

特定要耐震改修住宅に対する住宅借入金等特別控除(平成 26 年 4 月 1 日以後に要耐震改修住宅取得から適用)
居住者が、耐震基準等に適合しない一定の中古住宅(要耐震改修住宅)をローンで取得した場合において、その要耐震改修住宅の取得日までに耐震改修を行うことにつき一定の申請を行い、かつ、取得から 6ヵ月以内に居住用に供するまでにその耐震改修により耐震基準に適合することになったことが証明されたときには、住宅借入金等特別控除の適用を受けることができることになりました。

住宅の多世帯同居改修工事等に係る特例（創設）
（1）住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除の追加特例（ローン控除特例）
個人が、所有する居住用家屋について、他の世帯との同居をするのに必要な設備数を増加させるために、一定の多世帯同居改修工事を含む増改築等「特定多世帯同居改修工事等」をして、平成２８年４月１日から平成３１年６月３０日までに居住した場合、その増改築等に係る住宅借入金等（償還期間５年以上）を有する場合には所得税額の住宅ローン控除の特例対象に追加となりました。

多世帯同居改修工事等の範囲、及び証明書	①調理室（台所)、浴室、トイレ、又は玄関のいずれかを増設する工事であること（改修後には、４つの内いずれか２つ以上の設備が複数存在すること） ②補助金等の交付を受けた場合には、その補助金等の控除後で５０万円超の工事であること ③多世帯同居改修工事等であることの証明書の発行を登録住宅性能評価機関、建築事務所等から受ける必要有り
所得税額の特別控除額	多世帯同居改修工事等に充てる為の住宅借入金等の年末残高（上限１，０００万円）を以下の２区分にして控除額を算出します。

	①多世帯同居改修工事に係る工事費用（上限２５０万円）に対する住宅借入金等の年末残高　Ｘ　２％ ②上記①以外の住宅借入金等の年末残高（残ローンの上限７５０万円）　Ｘ　１％ ③特別控除額　＝　①　＋　②
他の特例との適用関係	①本特例は、住宅の増改築等に係る住宅借入金等の所得税額の特別控除との選択適用で、控除期間は５年間（最高控除額合計６２．５万円） ②その他の要件は、現行の適用要件と同様
適用対象の住宅借入金等	償還期間が５年以上の住宅借入金等であること
二以上の増改築等を行った場合	所要の調整計算有り

（２）住宅借入金等を有しない場合の所得税額の特別控除の追加特例（税額控除特例）

個人が、自己資金で所有する居住用家屋ついて一定の多世帯同居改修工事等をして、平成２８年４月１日から平成３１年６月３０日までに居住した場合、その既存住宅に係る特定の改修工事をした場合には所得税額の特例対象に追加となりました。

<table>
<tr><td>多世帯同居改修工事等の範囲、及び標準的な工事費用相当額</td><td>①調理室（台所）、浴室、トイレ、又は玄関のいずれかを増設する工事であること（改修後には、いずれか２つ以上の設備が存在すること）
②補助金等の交付を受けた場合には、　標準的な工事費用相当額からその補助金等の控除後で５０万円超の工事であること
③標準的な工事費用相当額とは、多世帯同居改修工事の改修部位ごとの標準的な工事費用額に工事の箇所数を乗じた金額をいう</td></tr>
<tr><td>標準的な工事費用相当額
(1 箇所当たり)</td><td>
<table>
<tr><th colspan="2">区分</th><th>標準的な工事費用相当額(1 箇所当たり)</th></tr>
<tr><td rowspan="2">調理室</td><td>ミニキッチンを設置</td><td>434,000 円</td></tr>
<tr><td>上記以外</td><td>1,649,200 円</td></tr>
<tr><td rowspan="3">浴室</td><td>浴槽及び給湯設備を設置</td><td>1,406,000 円</td></tr>
<tr><td>浴槽のみを設置</td><td>837,800 円</td></tr>
<tr><td>シャワーのみを設置</td><td>589,300 円</td></tr>
<tr><td colspan="2">トイレ</td><td>532,000 円</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

	玄関	地上階に玄関を増設	655,300 円
		上記以外	1,244,500 円
所得税額の特別控除額	標準的な工事費用相当額（上限２５０万円）X　１０％　＝控除額		
本特例の適用制限	①本特例を、前年以前３年以内に本税額控除の適用を受けている場合には本年の適用は受けられません ②合計所得金額が３，０００万円超の場合には適用は受けられません		
確定申告書の書類添付	①当該控除に関する明細書 ②多世帯同居改修工事が行なわれた家屋である旨の証明書 ③登記事項証明書その他の書類		
他の特例との重複適用禁止	本税額控除は、住宅借入金等を有する場合の税額控除、又は特定の増改築等に係る住宅借入金等を有する場合の税額控除を受ける場合には重複適用はできません		

住宅ローンの借換え:

住宅ローン金利が低くいものがあるとローンの借換えを行う場合があります。 一般の住宅ローンの場合の借換えでは、新たな借入金が当初の借入金を消滅させるもので、適用対象となっていた家屋の取得等のための資金に充てるものであれば住宅ローン控除の継続適用の対象となります。 その場合の新たな借入金の償還期間も 10 年以上であることが適用要件となっています。 ローン借換後の借入額が借換前の借入残高以下であれば、年末借入残高が控除対象額となりますが、逆に借換後の借入額が借換直前の借入残高を上回る場合、次の按分計算して控除対象額を導く必要があります。

ローン借換後の借入額の年末残高 X (借換直前の借入残高 ÷ 借換直後の借入額) = 控除対象借入額の年末残高

（4）政党等寄付金特別税額控除

政党又は政治資金団体に対して政治活動に関する一定の寄付金（特定の政治献金）を行なった場合には、寄付金控除(所得控除)か、この税額控除のどちらかを選択できます。

税額控除額は、次の①又は②のうちいずれか低い金額となります。

① {政党等への合計寄付額(年間所得の 40%が限度) – 2,000 円(寄付金控除の適用がある場合には 0 円)} X 30%

② 所得税額 X 25%

(5) その他住宅関連特別税額控除(住宅ローン利用無し)

① 住宅耐震改修特別税額控除

住宅ローンを組まずに平成 31 年 6 月 30 日までに一定の計画区域内において、本人の居住用家屋(昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された一定のものに限定)について住宅耐震改修を行なった場合には、次の金額を税額控除できます。

住宅の耐震改修費用額と耐震工事の標準費用額のいずれか低い金額 X 10% (25 万円を限度で 100 円未満切捨て)

工事完了年	耐震改修工事限度額	控除率	控除限度額(*2)
平成 26 年 1 月~3 月	200 万円	10%	20 万円
平成 26 年 4 月~平成 31 年 6 月(*1)	250 万円	10%	25 万円

*1: 消費税等の税率が 8%又は 10%になった場合での金額であり、それ以外の場合には平成 26 年 1 月~3 月と同じになります。

*2: 控除限度額は、耐震工事の標準的な金額(補助金等交付金額は控除後)の 10%相当額とします(平成 26 年 4 月 1 日以降に行う住宅耐震改修から適用)。

② 住宅特定改修特別税額控除

住宅ローンを組まずに合計所得金額が 3,000 万円以下等の一定の条件を満たす人が、自分の居住用家屋に一定のバリアフリー改修工事や省エネ改修工事を行ない(補助金控除後で 30 万円超の工事であること)平成 31 年 6 月 30 日までの間に居住用に供した場合には(工事から 6 ヶ月以内に居住用に供すること)、その工事費の額と当該工事に係る標準費用額のいずれか低い金額(250 万円を限度。なお、省エネ改修工事で併せて太陽光発電装置の設置をする場合には 350 万円を限度)の 10%分の金額を税額控除できます。

居住年	改修対象	改修工事限度額	控除率	控除限度額(*3)
平成 25 年 1 月~平成 26 年 3 月	一般断熱(省エネ)改修工事(太陽光発電装置を併せて設置)	200 万円 (300 万円)	10%	20 万円 (30 万円)
	高齢者等居住(ﾊﾞﾘｱﾌﾘｰ)改修工事	200 万円		20 万円
平成 26 年 4 月~平成 31 年 6 月(*1)	一般断熱(省エネ)改修工事(太陽光発電装置を併せて設置)	250 万円 (350 万円)	10%	25 円 (35 万円)
	高齢者等居住(ﾊﾞﾘｱﾌﾘｰ)改	200 万円		20 万円

	修工事			

*1: 消費税等の税率が 8%又は 10%になった場合での金額であり、それ以外の場合には平成 25 年 1 月~平成 26 年 3 月と同じになります。

*2: ﾊﾞﾘｱﾌﾘｰ改修工事に関して、その年の前年以前 3 年内にﾊﾞﾘｱﾌﾘｰ改修工事を行ない本税額控除の適用を受けている場合には適用がありません。

*3: 控除限度額は、特定改修工事の標準的な金額(補助金等交付金額は控除後)の 10%相当額とし、適用対象となる改修工事は工事の標準的な金額が 50 万円超であること(平成 26 年 4 月 1 日以降に自己の居住用に供してから適用)。

③ 認定長期優良住宅新築等特別税額控除

住宅ローンを組まずに合計所得金額が 3,000 万円以下の人が、平成 31 年 6 月 30 日までに認定長期優良住宅（いわゆる 200 年住宅）の新築等をして、6ヶ月以内に居住用に供した場合には、その居住を開始した日の属する年分の所得税額から、構造及び設備に係る標準的な性能強化費用相当額(鉄筋コンクリート造の場合に床面積 1 ㎡につき 36,300 円、その他木造等は床面積 1 ㎡につき 33,000 円で、最高額として 650 万円の 10%分の金額を税額控除(最大控除可能額は 65 万円)できます。なお、その年に税額控除できなかった金額は翌年 1 年繰越可能です。住宅ローン減税との選択適用となります。

居住年	対象住宅	控除対象限度額	控除率	控除限度額
平成 26 年 1 月~3 月	認定長期優良住宅	500 万円	10%	50 万円
平成 26 年 4 月~平成 31 年 6 月(*1)	認定長期優良住宅、及び認定低炭素住宅(*2)	650 万円	10%	65 万円

*1: 消費税等の税率が 8%又は 10%になった場合での金額であり、それ以外の場合には平成 26 年 1 月~3 月と同じになります。

*2: 認定低炭素住宅は平成 26 年 4 月 1 日以降に居住用に供したものに適用開始。

8. 所得税の徴収方式

所得税の徴収（納付）の方法には、次の 2 つがあります。

(1) 源泉徴収方式

「年末調整と確定申告」のところで説明してありますが、一般のサラリーマンの方は、給与収入が 2,000 万円以下の場合には、月々の源泉徴収、並びに 12 月の年末調整で所得税の徴収（納付）は完了します。

(2) 申告納税方式

源泉徴収方式で徴収（納付）が完了する以外の方で納税義務等がある場合には、この確定申告を通じて行うことになります。確定申告は、翌年の 2 月 16 日から 3 月 15 日の間に行い、同時に税額の納付も 3 月 15 日までに行う必要があります。納付を 1 ヶ月先とする振替納税制度や利子税がかかる延納制度もあります。

9. その他

損失申告について

所得が発生し税金を納める場合だけでなく、逆に損失となるケースも少なくありませんしその損失源泉も様々です。 所得税法では、損失の発生源泉ごとに取扱いが異なっていますが、一定の条件下で課税グループ内での損益通算(内部通算)後でも控除しきれない損失金額は翌年以後 3 年間の繰越控除を認めています。 この繰越控除のためには、損失年度に所定の申告書を確定申告期限までに提出しその後も連続して確定申告書を提出する必要があります(損失申告として申告書第四表を作成･提出)。 以下にその主な損失関連の項目を取上げます。

(1) 純損失(損益通算及び繰越控除)及び雑損失((繰越控除)

(ｲ) 純損失とは

事業所得、不動産所得、譲渡所得及び山林所得からの所得の損失金額(赤字)のうち、以下の順序で他の各種の所得金額(黒字)から差引き相殺することができますが(損益通算といいます)、相殺控除しきれない金額部分のことです。

① 事業所得と不動産所得(**)からの赤字(損失)

経常所得(*) → 譲渡所得 → 一時所得 → 山林所得 → 退職所得

* 経常所得とは、事業所得、不動産所得、利子所得、配当所得、給与所得及び雑所得のことです。

** 不動産所得上の赤字に含まれる土地等の取得に係る借入金の利子額相当は他の所得の黒字と相殺することはできません。

② 譲渡所得からの赤字(損失)

一時所得 → 経常所得(*) → 山林所得 → 退職所得

③ 山林所得からの赤字(損失)

経常所得(*) → 譲渡所得 → 一時所得 → 退職所得

上記の損益通算は、申告書別表四の損失申告用を使用して行うことになります。別表四(一)では損益の通算を、別表四(二)では損失を翌年に繰越す場合や前 3 年度から繰越された損失を当年度所得と相殺する場合に作成することになります。

(ﾛ) 雑損失とは

災害、盗難、横領によって生活に通常必要となる資産に受けた損失額(保険金、損害賠償金等で補填される金額を除く)のうち、その年の雑損控除として控除しきれない金額部分のことです。

(ハ) 翌年以後 3 年間の繰越控除可能金額

(a) 白色申告者の場合

限定されており、変動所得の損失額(事業からのものに限る)、被災事業用資産の損失額、雑損失の金額に限り繰越すことができます。

(b) 青色申告者の場合

純損失及び雑損失のものを繰越すことができます。

なお、青色申告者の場合には、純損失を繰越控除の他に前年の所得税額を繰戻しの還付請求を選択することが可能です。

純損失の繰戻し還付請求：

青色申告者で以下の場合には、 純損失に対して納めた所得税額を繰戻しの還付請求することができます。

① 当年の純損失額を前年分の所得金額から控除したところで税額を再計算したことによる差額の税額部分が還付になります。

② 事業の全部の譲渡又は廃止その他これに準ずる事実が生じ、その前年に純損失額がある場合には、その前年の純損失額を前々年分の所得金額から控除したところで税額を再計算したことによる差額の税額部分が還付になります。

この還付請求には、所定の「純損失の金額の繰戻しによる所得税の還付請求書」を作成し申告書と一緒に提出することになります。

(2) 特定居住用財産又は居住用財産に係る譲渡損失(損益通算及び繰越控除)

上述の譲渡所得の箇所で概要を説明しましたが、居住用の不動産を売却された時は譲渡所得として申告分離課税になりますが、その一定の要件を満たすその譲渡損失については上記の純損失と同様な損益通算及び繰越控除できます。 これらの譲渡損失を特定損失額と言っています。

(3) 上場株式等又は特定投資株式に係る譲渡損失(損益通算及び繰越控除)

上場株式等は譲渡所得として選択で申告分離課税となりますが、一取引で譲渡損の場合には、他に譲渡損益の出ている上場株式等の譲渡損益の金額、並びに配当金の金額との損益通算をおこなうことができ、その年間譲渡損益(純損益)がマイナス(赤字)の場合には、一定の要件の下、翌年以後 3 年内繰越可能で各年度の譲渡所得から差引くことができます。

(4) 先物取引に係る損失(損益通算及び繰越控除)

先物や FX の取引は雑所得として申告分離課税となりますが、一取引で運用損の場合には、他に運用損益の出ている先物取引や FX 取引となる運用損益の金額との損益通算をおこなうことができ、その年間運用損益(純損益)がマイナス(赤字)の場合には、一定の要件の下、翌年以後 3 年内繰越可能で各年度の純運用益から差引くことができます。

変動所得と臨時所得の平均課税について

平均課税とは一時的に所得が増えた人の税金を緩和するために特殊な方法により所得税の計算をする制度です。　平均課税の対象となる所得には、変動所得と臨時所得の二つがあります。

(1) 変動所得になるもの

① 漁獲や海苔の採取からの所得

② はまち、真鯛、平目、牡蠣、鰻、帆立､真珠の養殖からの所得

③ 原稿や作曲の報酬からの所得

④ 著作権の使用料(印税)からの所得

(2) 臨時所得になるもの

① プロ野球選手の契約金で、3 年以上の契約期間、かつ、契約金が年俸の 2 倍以上のケース

② 不動産、船舶、航空機、採石権、漁業権、工業所有権等での一時に受ける権利金、頭金等の対価で、3年以上の契約期間、かつ、その資産の使用料の年額の2倍以上のケース

③ 業務の休止、転換又は廃止にともなう補償金(鉱害その他の災害による被害の補償金も含む)で、3 年以上の期間の不動産所得、事業所得又は雑所得の補償になるケース

④ 不動産の賃貸人が名義書替料、承諾料等として受領した金額(3 年以上の期間継続)で、年間賃貸料の 2 倍以上のケース、並びにその資産等に係る損害賠償金として、期間 3 年分に係るものとなるケース(但し、譲渡所得になるものは除く)

(3) 平均課税の適用できる所得金額

変動所得の金額 + 臨時所得の金額 ≧ 総所得金額 × 20%

但し、変動所得は、

当年分 > (前年分 + 前々年分) × 1/2 であること。

当年分 ≦ (前年分 + 前々年分) × 1/2 のときには、変動所得の金額はゼロとなる。

(4) 平均課税の税額の計算

「変動所得･臨時所得の平均課税の計算書」を使用すれば容易に税額を計算でます。

① 調整所得金額 (1,000 円未満は切捨て)

(ｲ) 課税総所得金額 > 平均課税対象金額の場合には、

課税総所得金額 − 平均課税対象金額 × 4/5 = 調整所得金額

(ﾛ) 但し､課税総所得金額 ≦ 平均課税対象金額の場合には、課税総所得金額 × 1/5 = 調整所得金額

平均課税対象金額とは、

当年分変動所得 − (前年分変動所得 + 前々年分変動所得) × 1/2 + 当年分臨時所得

② 調整所得金額に対する税額: 調整所得金額 × 超過累進税率

③ 平均税率: ②の調整所得金額に対する税額 ÷ 調整所得金額 (小数点 3 位以下切捨て)

④ 特別所得金額に対する税額: (課税総所得金額 − 調整所得金額) × 平均税率

⑤ 総税額: ③の調整所得金額に対する税額 + ④の特別所得金額に対する税額

非居住者の税務･課税について

最近ではサラリーマンの方が、海外勤務されることは珍しいことではありません。 海外勤務の状況により日本での課税内容が変わってきます。 又、国際間における二重課税を排除する為に、外国税額控除や国外所得を非課税とする規定等を設けています。以下に、非居住者の場合の基本的な課税内容を説明します。

1. 非居住者とは

個人において所得税を納めなければならない人は、１ページに記載しましたように課税所得の範囲が定められています。

非居住者とは規定上、「居住者以外の個人」ということになることから、国内に住所を有しない者で、かつ、継続して 1 年以上国内に居所を有しない者ということになります。住所とは、各人の生活の本拠をいい、その判定は客観的事実(住居、職業、配偶者その他親族の国内での有無、資産の所在等)によるものとされています。 しかし、国外において一定の職業を有することとなった者は、その国外において居住することが予め契約等において 1 年未満と見込まれる者を除いて、その国外に居住することとなったときから国内に住所を有しない者、即ち非居住者と推定されることになっています。例外として、公務員については、国内に住所を有しない期間であっても、国内に住所を有するものとみなされ、原則、常に居住者扱いとなります。

2. 非居住者に課税される所得の範囲と課税

<table>
<tr><td rowspan="2">国内源泉所得の種類</td><td rowspan="2">源泉徴収(特例又租税条約等により異なるｹｰｽ有)</td><td colspan="3">非居住者に対する課税の方法</td></tr>
<tr><td colspan="2">日本国内に恒久的施設を有する場合</td><td rowspan="2">③ 日本国内に恒久的施設を有しない場合
(海外出向中のサラリーマンは、通常ここに該当)</td></tr>
<tr><td>① 支店等の一定の事業場所を有する</td><td>② 1 年超の建設作業等､又は一定の要件を満たす代理人等を有する</td></tr>
<tr><td>● 事業所得
● 資産の運用･保有･譲渡所得
● その他の国内源泉所得</td><td>無し</td><td rowspan="2">総合課税</td><td rowspan="2">総合課税</td><td>非課税</td></tr>
<tr><td>● 土地･建物等の譲渡対価(1</td><td>10%</td><td>総合課税(資産の譲渡所得及び土地･建物等の譲渡対価については、国内にある不動産の譲渡所得等に限る)</td></tr>
</table>

億円以下で一定の個人からの支払は除く)				
● 人的役務の提供対価 ● 不動産の賃貸料等	20%			
● 組合契約事業利益の分配				非課税
● 利子所得	15%	総合課税 但し、源泉分離課税となるものには、利子等、定期積金の給付補填金等、私募公社債等運用投資信託又は外国特定目的信託の配当等、懸賞金付預貯金の懸賞金及び金融類似商品の収益等	総合課税(国内事業に帰せられるもの) 但し、源泉分離課税となるものには、利子等、定期積金の給付補填金等、私募公社債等運用投資信託又は外国特定目的信託の配当等、懸賞金付預貯金の懸賞金及び金融類似商品の収益等、並びに国内事業に帰せられないもの	源泉分離課税
● 配当所得	15% 、20%(現在、7%軽減税率適用)			
● 貸付金利子 ● 使用料等 ● 給与､公的年金等､人的役務報酬等 ● 事業広告宣伝用の賞金 ● 生命･損害保険契約の年金等 ● 匿名組合契約の利益分配金	20%			
● 定期積金の給付補填金等	15%			

① 非居住者から土地･建物等の購入

非居住者の国内にある土地･建物等を購入する場合、対価が１億円以下、かつ自宅用であれば源泉徴収の対象から除かれますが、それ以外の場合には 10%の源泉徴収が必要とな

ります。買手側に売手側が非居住者であるか否かの確認義務がありますので、非居住者の場合には源泉徴収漏れにならないように注意が必要です。

② 非居住者の不動産貸付

非居住者の国内不動産の貸付には、20%の源泉徴収が必要となります。 海外勤務のために一時的に国内にある自宅を賃貸される場合がありますが、不動産管理会社経由で賃貸されていればその賃料の20%は源泉徴収があり、また、非居住者は翌年3月15日までに確定申告する必要があります。

③ 租税条約の適用

租税条約が締結されている国との間では源泉所得税が減免される場合が多いですが、この様な租税条約の恩典を受けるためには、配当、利子、使用料等の支払態様別に決められた「租税条約に関する届出書」を、提出するのは非居住者であっても源泉徴収義務者を経由して、当所轄税務署に支払の前日までに提出しなければなりません。

3. 個人(従業員)の海外への出向並びに帰国に係わる課税の取扱い

さて、個人(従業員)の方が海外勤務になった時から帰国までの給与、賞与等に対する国内課税の取扱いを検証していきたいと思います。

A. 海外勤務での出国

(1) 海外勤務で非居住者･居住者となる判定基準

前述しましたが、出向辞令(契約等)で1年以上の海外勤務ということであれば、海外赴任時から非居住者となります。

「国外において一定の職業を有することとなった者は、その国外において居住することが予め契約等において 1 年未満と見込まれる者を除いて、その国外に居住することとなったときから国内に住所を有しない者、即ち非居住者と推定されることになっています。」

(2) 非居住者となる海外赴任時とは具体的にいつか

日本を出国した日の翌日から日本の非居住者となります。

(3) 1年未満の海外出張の途中で急遽3年間の出向辞令が出された場合

出向辞令が出された日から日本の非居住者となります(新たな辞令日から 1 年以上勤務予定であれば非居住者)。 その前日までは居住者扱いです。

(4) 3年間の出向辞令が出されていたが、8ヶ月で帰国することになった場合

出国した日の翌日から帰国日までは非居住者で、帰国日の翌日から居住者となります。

(5) 出国後に支払われる給与に対する課税: 支給計算期間中は国内勤務

前月16日から当月15日の支給計算期間分の給与を当月の25日に支給する会社の場合、当月の20日に出国(3年間の出向辞令)であれば、支給日の25日には非居住者となっていますので、出国前の勤務に対する給与、即ち全て国内源泉所得となり、非居住者として20%源泉分離課税扱いとなります。

(6) 出国後に支払われる給与に対する課税: 支給計算期間の途中で海外勤務

前月 16 日から当月 15 日の支給計算期間分の給与を当月の 25 日に支給する会社の場合、当月の 10 日に出国(3 年間の出向辞令)であれば、支給日の 25 日には非居住者となっていますので、出国前の勤務に対する給与は国内源泉所得となり、20%源泉分離課税扱いとなりそうですが、通達条件を満たすので全額、非課税になります。

通達条件とは、支給計算期間の途中で居住者から非居住者になった場合で支給が非居住者以降であっても、当該支給計算期間が 1 月以下であれば全額を国内源泉所得にしないとしても差支えないものとなっています。

(7) 出国後に支払われる賞与に対する課税: 支給計算期間中は国内勤務

前年 12 月から今年 5 月 31 日までの 6ヶ月支給対象期間の賞与を 6 月 10 日に支給する会社の場合、今年の 3 月 31 日に出国(3 年間の出向辞令)であれば、支給日の 6 月 10 日には非居住者となっていますので、出国前の勤務に対する賞与分(賞与総額 × 4/6)は国内源泉所得となり、20%源泉分離課税扱いとなります。

(8) 国内で支給する留守宅手当

日本の家族に支給する留守宅手当は、海外勤務を基因として行なわれるものであることから国外源泉所得となり非課税となります。

(9) 出国前の最終給与等で年末調整

年末調整は出国時の現況で行うことになります(但し、所得基準に関連する項目は出国時に年間金額の見積額で行ない、後に実額では控除対象にならないことになった場合には修正申告が必要となります)。 配偶者控除、扶養者控除、社会保険料控除、その他の生命保険料･地震保険料控除(出国までに支払分が対象)等。 なお、出国年度は住宅取得等特別控除を受けることはできませんが、帰国時に残年数についてこの特別控除を受けることができます(帰国年に再居住に関する証明書を添付して確定申告をすることになります)。 この場合には、出国前に所定の届出書を税務署に提出する必要があります。

なお、年末調整された給与以外に申告対象の所得がある場合には、出国前に確定申告（準確定申告）を提出しなければなりません。 更に、出国後から年末までの非居住者期間に総合課税を受ける国内源泉所得(国内不動産の賃貸収入等)がある場合には、年間の確定申告書を翌年 3 月 15 日までに提出しなければなりません。 但し、出国までに納税管理人の届出をされた場合(この場合には｢出国｣には当たらないため準確定申告する必要はなくなります)には、年間の確定申告書を翌年 3 月 15 日までに納税管理人を通して 1 回提出することで済みます。

(10) 海外勤務中に自宅を賃貸

国内にある不動産の貸付による対価は国内源泉所得となります。この場合、賃借人が個人では源泉徴収を要しませんが、それ以外の場合には 20%の源泉徴収をしなければなりません。 なお、この対価は不動産所得として確定申告の対象となります。 その為に、

納税管理人を届出て、本人に代わり税務処理を代理してもらうことが一般に行なわれています。

(11) 海外勤務中に支払われる退職金に対する課税

非居住者期間に退職金が支給された場合には、総支給額のうち居住者であった期間に係る勤務期間等に対する部分は、国内源泉所得として 20%源泉分離課税となります。 この場合には、通常(居住者)の退職所得控除、更に2分1減額が受けられないという税負担の問題を考慮して「退職所得の選択課税」という特別な課税制度が定められています。

(12) 役員に対する課税の特例

役員が海外勤務で非居住者になる場合には、その法人の所在地国において課税することとしています。 役員は業務で会社間を往来するなど、実際の役務提供の場所の判定が困難なケースが少なくなく、又、役員としての役務については、企業経営という職務の性質からみて、その所得の源泉地を実際の役務提供地国に限定することは妥当ではないという考えがあるようです。

(13) 短期滞在者の免税(租税条約国間)

海外支店への出張等による短期滞在者について、滞在地国で課税が行なわれると、滞在地国と居住地国との間に二重課税の問題が発生し、煩雑な納税や還付等の手続が必要となります。 この様な一定の短期滞在者に対しては、租税条約で免税規定を設け人的役務の提供地である源泉地国での課税を免除することにしています。 通常、租税条約では、 多くは次の 3 つの要件をもってこれを認めています。

① 滞在期間が課税年度又は継続する 12 ヶ月を通じて合計 183 日を超えないこと(183 日ルール)

② 報酬を支払う雇用者は、勤務が行なわれた契約国の居住者でないこと(国外払い)

③ 給与等の報酬が、役務提供地にある支店その他の恒久的施設によって負担(課税所得の計算上損金に算入)されないこと

<u>B. 海外勤務からの帰国</u>

(1) 帰国で居住者となる日は

日本に帰国した日の翌日から居住者で、かつ、永住者になります。 帰国日までは非居住者です。

(2) 帰国月に支払われる給与に対する課税: 支給計算期間中に帰国

前月 16 日から当月 15 日の支給計算期間分の給与を当月の 25 日に支給する会社の場合、当月の 10 日に帰国であれば、支給日の 25 日には既に居住者で、かつ、永住者となっていますので、全世界所得課税となることから支給給与全額は、一般従業員と同様な源泉徴収されることになります。

(3) 帰国後に支払われる賞与に対する課税:

前年 12 月から今年 5 月 31 日までの 6ヶ月支給対象期間の賞与を 6 月 10 日に支給する会社の場合、今年の 4 月 10 日に帰国であれば、支給日の 6 月 10 日には居住者で、かつ、永住者となっていますので、全世界所得課税となることから支給賞与全額は、一般従業員と同様な源泉徴収されることになります。

(4) 帰国後の年末調整

帰国後の翌日以降に支払われた給与･賞与等が対象であり、「給与所得者の扶養控除等の申告書」の提出と帰国後に払われた給与等の合計額が 2,000 万円以下の収入であれば年末調整をおこないます。 年末調整は、12 月 31 日現在の現況により配偶者控除や扶養者控除等の要件を満たせば満額が控除できます。 社会保険料控除、その他の生命保険料･地震保険料控除等は、居住者期間に支払ったものが対象になります(保険は国内契約のものに限る)。 従いまして、帰国前に支払ったものは控除対象外です。

(5) 帰国後の住宅取得等特別控除

出国前に所定の届出書を税務署に提出していれば帰国年度に再び住宅取得等特別控除の適用を受けることが可能で、「再居住に関する証明書」を添付して確定申告をすることになります。 なお、出国年度に居住用住宅を取得した日からその年の 12 月 31 日までの間に転勤命令等で海外勤務となり居住用に供しなくなった場合(一度も住宅取得等特別控除を受けずに出国)、その翌年以後に住宅を居住用に供した場合は、確定申告を通じて残年数間住宅取得等特別控除が可能です。 又、出国年度に居住用住宅を取得した日からその年の 12 月 31 日までの間に転勤命令等で海外勤務となりましたが、一時的に出国し同年度内に帰国となり再び居住用に供した場合にも、本年から住宅取得等特別控除を受けることができるようになりました。

(6) 外国税額控除の控除限度額の枠取、並びに繰越控除

居住者は国内･国外かを問わず全ての所得について日本で課税(全世界所得課税)されることから、国外所得について外国の法令で所得税等の租税(外国所得税)が発生した場合には、日本及びその外国の双方で二重に所得税が課税されることがあります。 この国際的な二重課税を調整する為に、一定額を控除できる外国税額控除制度があります。外国税額控除額の計算上、外国所得税を納付することになる年においてその年分の所得税額から一定額を控除することになる為に、国外所得が生じた年と外国所得税を納付する年がずれる(納付が次年度以降と遅れる)ことが少なくありません。 このずれの調整する為、国外所得が生じた年に確定申告で控除限度額の枠取りを行ない翌年以降 3 年間繰越控除できるように対応します。

(7) 帰国後に確定した海外税金の会社負担

一般に海外での課税所得が増えることから赴任先の税金負担が多額になることから会社では、日本に勤続していたら負担するであろう税金額(Hypothetical Tax)を上限に、それを超える海外税金額を会社が負担することが行なわれています。その精算が帰国後に会社が支払負担した場合には、その金額は海外勤務を基因とする国外源泉所得とな

りますが、居住者への臨時給与(賞与)として支給されたものとして源泉徴収対象になります。 通常、その税額を手取金額としてグロスアップして源泉徴収します。 又、海外勤務中に使用していた車を帰国に伴って売却しなければならず、売却損が発生しその金額を会社が補填負担した場合にも、同様に臨時給与(賞与)として源泉徴収しなければなりません。

ふるさと納税(寄付金控除)

地方公共団体（都道府県や市区町村）に寄附される「ふるさと納税」と言われるものがあります。 これは、都道府県や市区町村(自分の出身地への寄付が多いかもしれませんが地域は問いません)に寄附をした場合に、所得から算定された税額から一定の金額を控除（税額控除の中の寄付金控除）できることになっています。 このふるさと納税による寄付金控除には、所得税からの税額控除と住民税から税額控除とが可能です。 この税額控除を受けるには所轄税務署に確定申告書を提出する必要がありましたが、平成２７年４月１日以降の寄附におきましては、下記の改正後のふるさと納税ワンストップ特例制度の適用を受けられる場合があります。

項目	改正前	改正後
特例控除額の控除限度額の引き上げ(限度2倍)	ふるさと納税での住民税での税額控除額の計算: ①（地方公共団体に対する寄附金 － 2,000 円）X 10% = 通常の税額控除額 ②（地方公共団体に対する寄附金 － 2,000 円）X 課税総所得金額に応じて 90% ~50% = 特例の税額控除額 ③ 税額控除額 = ① + ② 注 1: 地方公共団体に対する寄附金は総所得金額等の 30%が限度 注 2: 上記②の金額は個人住民税所得割の 10%が限度	ふるさと納税での住民税での税額控除額の計算: ① 同左 ② 同左 ③ 税額控除額 = ① + ② 注 1: 同左 注 2: 上記②の金額は個人住民税所得割の 20%が限度
ふるさと納税ワンストップ特例制度の創設(確定申告不要は、平成２７	特例制度の該当者には、以下の所得税からの税額控除はなくなります。 地方公共団体への寄附は特定寄付金支出として所得税からの税	(イ) 寄付先が 5 地方公共団体以下への寄附であること 注: 寄付先が 6 地方公共団体以上の場合での、寄附金控除は確定申告が必要となります

年４月１日以降の寄附分から)	額控除は以下のように計算されます。 次の①と②のいずれか低い金額 － 2,000 円 = 税額控除額 ① 特定寄付金の合計額 ② 年間所得金額 X 40%	(ﾛ) 上記(ｲ)の条件を満たし申告を行なわないことで、確定申告不要手続として寄付した地方自治体に寄附控除申請を提出することで、当該自治体がその受領書を居住する市区町村に伝達･通知し、寄附金控除処理することになります。 これで、寄附金控除対象を住民税に一本化し確定申告を要しないことになります(その為に所得税からの税額控除は取れませんが、 確定申告した場合と同額の控除金額となります) 。なお、医療費控除や住宅ローン控除等を適用し所得税の確定申告が必要となったり、又、寄付先が 6 地方公共団体以上の時には、このワンストップ特例制度は適用となりませんので、留意してください。

新個人事業者の決算･申告における留意点

以下に、新個人事業者の方が来る 3 月 15 日の確定申告期限までに決算及び確定申告にあたり留意しなければならない主なポイントをご紹介したいと思います。

所得は、総収入金額から必要経費を控除して計算されますが、通常の個人事業の場合には、業種別等により事業所得、不動産所得、山林所得又は雑所得に分類する必要があります。 なお、事業用に使用されている資産(土地、建物等の不動産及び借地権、借家権等の権利、車両、機械器具、備品等)を売却したときには事業所得の収入ではなく、譲渡所得として申告することになります(但し、棚卸資産、少額減価償却資産、廃棄･除却等は除かれます)。

(1) 1 年間の取引記帳の確認、並びに決算整理

言うまでもなく日々の取引記録が、原則として複式簿記により発生主義の原則に基づき正しく帳簿に記録させていることを、再度、取引の証拠書類と照合しながら記録漏れや誤りが無いかを確認する必要があります。

① 売上収入

売上の計上基準は重要であり、業種や販売形態等により様々なものがありますが、適切な計上基準を継続適用しなければなりません(基本的に個人事業も法人組織と同じ扱えとなります)。

(ｲ) 棚卸資産の販売による収益

その「引渡しのあった日」に計上: 出荷基準、検収基準、使用収益開始基準、検針日基準等

(ﾛ) 委託販売による収益

原則として、その委託品を「委託者が販売した日」に計上。 継続適用を条件として、週、旬、月を単位として委託者から売上計算書が送られてくる場合には、その計算書の到着日に計上も可。

(ﾊ) 割賦販売による収益

原則として、棚卸資産の販売と同様。

なお、賦払期間が 2 年以上で 3 回以上の賦払であること等の一定の要件を満たす「長期割賦販売等」に該当する資産の販売若しくは譲渡、工事の請負又は役務の提供をする場合には、延払基準の方法(収益と原価を賦払対価の到来金額で按分して計上)による経理も認められます。

(ﾆ) 請負による収益

一般的に、物の引渡しがある場合には、その目的物の全部を完成させ引渡した日、物の引渡しがない場合には、役務の全部を完了させた日に計上(完成基準)。

なお、長期の大規模工事等の請負による収益は、その進捗度合いにより計上する工事進行基準というものがあります。

(ﾎ) 不動産業における収益

＊ 棚卸資産の販売: 原則として引渡しのあった日に計上(なお、固定資産に関して、契約の効力発生日に計上することを選択することも可)。

＊ 不動産の仲介・斡旋報酬: 原則として、その売買等に係る契約の効力発生日に計上

＊ 返還を要しない部分の保証金･権利金: 契約時に確定している場合には、その契約時の日、一定の日に確定する場合には、その確定日に計上

(ﾍ) 業務遂行に係わって受領した保険金、損害賠償金、見舞金、補償金等の収益

受領時に事業の収入(雑収入)として計上。 但し、事故等のために心身に損害を加えられたことによる休業補償として、その間の収入に代えて受取る損害賠償金は非課税となります。

(ﾄ) 家事用消費に係わる収益

事業用の販売商品や製品等を家庭等で消費したときでも、一定額を事業の収入として計上しなければなりません。 その収入金額は通常の販売価額の 70%以上で、次のいずれかの金額となります。

＊ 通常の販売価額

＊ 仕入価額(取得価額): 但し、仕入価額が通常の販売価額の 70%以下の場合には、その

販売価額の 70%

(チ) 売上値引、売上割戻、売上割引

売上値引: 売上品の量目不足、品質不良、破損等の理由により上代から控除される金額であり、事業年度中に発生したものはその年度の総売上収入から控除します。

売上割戻: リベートの一種で一定期間に多額又は多量の取引をした得意先に対する売上代金の返戻金等であり、その売上割戻の債務確定又は計算可能の時期に総売上収入から控除します。

売上割引: 代金支払期日前の支払に対する売掛金の一部免除等であり、発生時に営業外損失(雑損失)に計上します。

② 売上原価･製造原価

製造業においては、製造原価計算書(材料費、労務費、経費に区分)を作成し、棚卸資産を保有する業種では、売上原価を算出する必要があります。 その過程で重要となるのが年度末(12 月 31 日現在)での在庫品(商品、製品、半製品、仕掛品､原材料等)の実地高(数量･金額)を調べる、実地棚卸を行なわなければなりません。 売上原価は、当事業年度に売上げた棚卸資産の仕入価額(取得価額)であり、以下の算式で算定されますので年度末の実地棚卸は大変重要となっています。

期首棚卸資産価額	XXX	＜― 前年度末の実地棚卸により把握
当期仕入高	XXX	＜― 当年度中の仕入総額(仕入値引、仕入割戻等含む)
控除: 期末棚卸資産価額	(XXX)	＜― 当年度末の実地棚卸により把握
売上原価	XXX	

実地棚卸は、言うまでもなく在庫品の移動が無い年度末(又は前後)に通常は、在庫品の数量を確認し棚卸表を作成します(売価還元法という評価方法を採用する場合には、値札の売価も確認することもあります)。 在庫数量を確認した棚卸表をベースに、採用する評価方法に基づいて在庫品ごとに評価金額を算定し、それを全て集計して期末棚卸資産価額を導きます。 なお、在庫品の中の不良品等は区別し、処分可能と思われる価額で評価します。 又、預け品在庫等も集計に洩れないように注意が必要です。

棚卸資産評価に関して：

評価方法には、原則の原価法があり、例外として低価法(一つが強制低価法で回復の見込みがなく時価が著しく下落した場合には時価まで評価減しなければならないもの、他は任意低価法で簿価が時価以下になっている場合に時価に評価替えすることを選択適用)があります。

棚卸計算方法には、法定評価方法として最終仕入原価法があり、税務署に届け出ない場合には、この最終仕入原価法による原価法の適用となります。 他の方法を希望される場合には、確定申告書の提出期限(3 月 15 日)までに書面で税務署に届出る必要があります。 他の方法には、個別法、先入先出法、総平均法、移動平均法、売価還元法があり、それぞれに原価法又は低価法を棚卸資産の種類ごとに選択ができます。

③ 事業必要経費

事業に関連した経費(販売費･一般管理費等)を適切な勘定科目を使用して、各取引を発生主義(現金の出金ばかりでなくその年中に支払うべきものを含めて計上する)に基づいて記帳することになります。 従いまして、年度末時点で未払いのものは未払経費(経費に追加)、逆に翌年度以降の支払いのものは前払経費(経費から控除)として処理します。なお、短期前払費用(家賃、地代、保険料等)についてその支払った日から1年以内の期間分に相当する場合には、継続して支払時の年度に全額経費処理したときにはその計上は認められます。 必要経費の中でいくつかの主要な科目を取上げてみたいと思います。

(ｲ) 家事関連費

原則として、家事上及び家事上に関連する経費は必要経費として認められません。 しかしながら、業務の遂行上必要であり、かつ､その必要とする部分を明らかに区分されていたり、業務の遂行上直接必要であったことが明らかにされている場合には、それらは必要経費として認められます。 区分が必要となるときには、合理的な按分基準等でなければなりません。 例えば、店舗兼住宅についての地代家賃や水道光熱費等の費用は、事業と家計に共通したものですので、一定の基準(建物の使用面積比、使用頻度等)で按分しなければなりません。 家事関連項目ごとに按分基準表を作成し、その基準に従って按分記帳していく必要があります。

(ﾛ) 親族に支払う給料、家賃、借入金の利子等

事業者と生計を一にする親族(配偶者を含む)に支払う給料、家賃、借入金の利子等は、原則として必要経費に算入することはできません。 但し、その支払を受けた親族がその収入を得るために要した費用がある場合には、その費用を必要経費とすることができます(例えば、事業用に使用している家屋に係る固定資産税等)。

なお、事業者が｢青色申告承認申請書｣の届出をされている場合には、一定の条件を満たす親族である青色事業者専従者に支給する給与は必要経費になります。 事前に税務署に｢青色事業者専従者給与に関する届出書｣を提出(新たに専従者がいることになった場合には、その日から 2 ヶ月以内)し、記載された金額の範囲内で支給された金額で、相当な金額でなければなりません。又､白色申告者の場合でも、事業に専ら携わる親族がいる場合には、専従者控除として、配偶者については最高 86 万円、その他の親族については一人当たり最高 50 万円を所得から差引くことができます。 但し、この専従者控除を受けた人の配偶者控除や配偶者特別控除、扶養控除は受けられません。

(ﾊ) 少額減価償却資産等

減価償却資産の中で使用可能期間が 1 年未満のもの又は取得価額が 10 万円未満のものは、業務に供したときに全額必要経費に算入します(取得価額の金額は、その個人事業者が適用している消費税の経理処理方式に応じて判定することになります)。 更に、以下のものは、特例で減価償却資産でも少額ということで業務に供したときに全額又は一

部が必要経費として処理できます。

＊　取得価額が 30 万円未満:

従業員が 1000 人以下の青色申告事業者に対する特例として、取得価額が 30 万円未満であるもの(但し、年間上限額として、年換算額で 300 万円を超える部分は認められない)。この特例を受けるためには、少額減価償却資産の取得価額に関する明細書を確定申告書に添付しなければなりません。 但し、決算書の「減価償却費の計算」欄に所定の事項を記載し、かつ、その償却資産明細を別途保管している場合には、この提出を省略できます。 なお、この資産は、固定資産税の対象資産から除外とはなりません。

＊　取得価額が 20 万円未満:

取得価額 20 万円未満の一括償却資産に対する特例として、3 分の 1 に相当する金額を事業に供した事業年度から 3 年間に均等で必要経費算入が認められています。 例え、2 年目で除却等があっても、この 3 分の 1 償却は継続させます。 この特例を受けるためには、一括償却対象額や必要経費算入した計算明細書を添付し、かつ、計算の関する書類を保管しておかなければなりません。

上記の少額減価償却資産等の取扱いを纏めますと以下のようになります。

取得価額	大企業	中小企業者等
10 万円未満	全額必要経費(少額減価償却資産)(注 1)	
10 万円以上 20 万円未満	資産計上、又は 3 年一括償却	左記の処理、又は全額必要経費(少額減価償却資産):年間 300 万円を限度
20 万円以上 30 万円未満	資産計上(減価償却)	
30 万円以上		資産計上(減価償却)

注 1: 法人の場合には、取得価額 10 万円未満の資産について資産計上することは可。

㈡ 資本的支出と修繕費

固定資産は使用･時間の経過とともに修理、改良等の支出が発生することがありますが、そのときに支出内容･状況により修繕費として必要経費処理ができるもの、逆に資本的支出として資産(減価償却資産)計上しなければならないものとに判定しなければなりません。 基本は、支出した金額のうち、固定資産の使用可能期間を延長させる部分や固定資産の価額を増加させる部分に対応する金額は資本的支出となりますが、その判定は簡単ではありません。 そこで税法規定で、以下のようないくつかの判定基準を設けています。

＊ 少額又は周期の短い支出のケース:

一つの計画に基づき同一の固定資産に対しておこなう修理、改良等の場合には、次のいずれかに該当すれば修繕費として認められます。

(ⅰ) それに要した支出金額が、年間で 20 万円未満であること

(ⅱ) その行為が概ね 3 年以内の期間を周期として行なわれることが実績で明らかであるこ

と

＊ 形式基準による修繕費の判定:

支出区分の判定が困難な場合に、次のいずれかに該当すれば修繕費として認められる。

(ⅰ) その支出金額が 60 万円未満であること

(ⅱ) その支出金額が、該当する固定資産の前年 12 月 31 日における取得価額の概ね 10%以下であること

＊ 支出区分の特例:

支出区分の判定が困難な場合に、継続して次のいずれか少ない金額を修繕費、残額を資本的支出とすることを認めています。

(ⅰ) その支出金額の 30%相当額

(ⅱ) 該当する固定資産の前年 12 月 31 日における取得価額の概ね 10%相当額

資本的支出の取扱い:

(一) 原則として、資本的支出は、該当減価償却資産と種類及び耐用年数を同じくするものを新たに取得したものとして取扱うことになります。

(二) 定率法を採用していた場合には、その資本的支出の翌年 1 月 1 日における未償却残高に当資本的支出を加算して償却計算することを認めています(但し、一部の平成 24 年 4 月 1 日以後におこなう資本的支出は原則処理)。

(ホ) 減価償却費の計算

一定金額以上の固定資産(建物､機械装置、器具備品、車両等の有形減価償却資産; 特許権、営業権、ソフトウエア等の無形減価償却資産; 牛、ぶどう樹、茶樹等の生物)で、棚卸資産、有価証券及び繰延資産を除き、その取得価額を使用可能期間(耐用年数)に亘り一定の方法(償却方法)で経費化(償却)していかなければなりません。

＊ 耐用年数:

通常は、法定耐用年数表から該当する年数を抽出して使用します。

中古資産を取得した時には、その後の使用可能期間を見積もることが可能な場合には、その見積年数(見積法)、通常は、見積もり困難として次の簡便法が採用されます。

(一) 法定耐用年数の全部経過しているケース

法定耐用年数 × 20/100 = 残存耐用年数 (#1)

(二) 法定耐用年数の一部経過しているケース

(法定耐用年数 ― 経過年数) + (経過年数× 20/100) = 残存耐用年数 (#1)

#1: 1 年未満は切捨て。 2 年未満は 2 年。

#2: 経過年数の計算上、1 年未満は年換算して計算していく。

以下は、法定耐用年数表からの主な固定資産の耐用年数(資産の種類ごと構造などにより細かく分かれています)です。

建物：

構造	用途別耐用年数		
	事務所用	店舗用	住宅用
鉄骨鉄筋コンクリート造、又は鉄骨コンクリート造	50 年	39 年	47 年
レンガ造、石造、又はブロック造	41 年	38 年	
金属造(骨格材の肉厚 4mm超)	38 年	34 年	
金属造(骨格材の肉厚 3mm超 4mm以下)	30 年	27 年	
金属造(骨格材の肉厚 3mm以下)	22 年	19 年	
木造、又は合成樹脂造	24 年	22 年	
木骨モルタル造	22 年	20 年	

建物附属設備:

構造	耐用年数
電気設備	15 年
給排水･衛生設備･ガス設備	15 年

構築物:

構造	耐用年数
舗装道路(コンクリート敷、ブロック敷、レンガ敷、石敷)	15 年
舗装道路(アスファルト敷、木レンガ敷)	10 年

車両運搬具:

構造	耐用年数
小型車	4 年
貨物自動車(ダンプ車以外)	5 年
普通乗用車	6 年

器具備品:

構造	耐用年数
事務机･事務イス･キャビネット(金属製)	15 年
冷房用･暖房用機器	6 年
パソコン	4 年

＊ 償却方法:

償却方法には、通常、定額法や定率法(特殊な償却資産に対して、生産高比例法、取替法、リース期間定額法等)があります。 通常減価償却資産の区分に応じて、また、事業所ごとに任意の償却方法を選択できます(選択の届出は、新設の場合には翌 3 月 15 日までに、変更の場合にはその年の 3 月 15 日までにおこないます)。 なお、償却方法の選択届出を税務署におこなわない場合には、法定償却方法として建物は定額法(定率法の選択適用は認められていません)、その他の大部分の資産も定額法となっています。

平成19年4月1日以後に取得した資産と、同年3月31日以前に取得した資産において、償却計算の算式に違いがあります。 後者を、旧定額法や旧定率法として区別しております。

減価償却資産の選択可能な償却方法は以下のとおりです(法定償却方法は、旧定額法･定額法と旧生産高比例法･生産高比例法となっています)。

区分	平成19年3月31日以前の取得資産	平成19年4月1日以後の取得資産	平成24年4月1日以後の取得資産で定率法の採用の場合(200%定率法)
①建物(③及び⑥-2を除く)	* 平成10年3月31日以前の取得のもの----旧定額法又は旧定率法 * 上記以外----旧定額法	定額法	
②建物以外の有形減価償却資産(③及び⑥を除く)	旧定額法又は旧定率法	定額法又は定率法(定額法の償却率を2.5倍した償却率: 250%定率法)	定率法の償却率は 、定額法の償却率を 2.0 倍した償却率: 200%定率法になる。
③鉱業用減価償却資産(⑤及び⑥を除く)	旧定額法、旧定率法又は旧生産高比例法	定額法、定率法又は生産高比例法	
④無形減価償却資産(⑤及び⑥-2を除く)及び生物	旧定額法	定額法	
⑤鉱業権	旧定額法又は旧生産高比例法	定額法又は生産高比例法	
⑥-1 国外リース資産(リース契約が平成20年3月31日までのもの) ⑥-2 リース資産(リース契約が平成20年4月1日以後のもの)	旧国外リース期間定額法	リース期間定額法	
資本的支出の取	平成19年4月1日以後での資本的支出を行なった場合には、原則		

得価額の特例	として、資本的支出は、該当減価償却資産と種類及び耐用年数を同じくするものを新たに取得したものとして取扱う(所令 127①)	
	特例((所令 127②): 平成 19 年 3 月 31 日以前の取得資産に対するものは、その支出年度に資本的支出金額を既存資産の取得価額に加算することが可	
	特例((所令 127③): 定率法を採用していた場合には、その資本的支出の翌年 1 月 1 日における未償却残高に当資本的支出を加算して償却計算することが可	平成 24 年 4 月 1 日以後の資本的支出分から不可
	特例((所令 127④): 定率法を採用していた場合で、同一年に複数回の資本的支出が行なわれた場合、翌年 1 月 1 日に種類及び耐用年数を同じくするものであれば合計額で新たに取得したものとすることが可(資本的支出どうしの合算)	

注: 相続により被相続人の資産を相続人が引継いだ場合には、相続人は被相続人の取得価額、取得時期、耐用年数、未償却残高を引継ぐことになりますが、償却方法は引継ぐことはできません。 償却方法の判定は、相続の日に取得したものとして判定します。

(一) 旧定額法

(取得価額 — 10%法定残存価額) X 旧定額法による償却率 = 償却限度額

(二) 旧定率法

(取得価額 — 累積償却額) X 旧定率法による償却率 = 償却限度額

なお、平成 19 年 3 月 31 日以前に取得した資産の場合には、償却可能限度額(取得価額の 95%相当額)に達した年分の翌年分以後、未償却残高を備忘価額 1 円を残し 5 年間で均等償却します。

(三) 定額法

取得価額 X 定額法による償却率 = 償却限度額

(四) 定率法

調整前償却額(#1) ≧ 償却保証額(#2)の場合:

(期首未償却残高､又は取得価額 — 累積償却額) X 定率法による償却率 = 償却限度額

調整前償却額 < 償却保証額の場合:

改定取得価額(#3) X 改定償却率(#4) = 償却限度額

#1: 調整前償却額 = 取得価額 X 定率法による償却率

#2: 償却保証額 = 取得価額 X 法定耐用年数に応じた保証率

#3: 改定取得価額: 次のいずれかとなります。

(ｉ) 前年において改定取得価額を基に償却費を計算していないとき

前年末の未償却残高 = 改定取得価額

(ⅱ)(ｉ)以外のとき

前年の改定取得価額 = 改定取得価額

#4: 改定償却率: 改定後の残耐用年数に基づく定率法による償却率

平成 24 年 4 月 1 日以後に取得する減価償却資産の定率法による償却率について、定額法の償却率の 2.0 倍(200%定率法)した割合となりました(以前は 2.5 倍の 250%定率法)。経過措置もあり、その中の１つとして、平成 24 年 4 月 1 日から同年 12 月 31 日までの間も以前の 250%償却率を使用して償却計算を行うことができます。

なお、平成 19 年 4 月 1 日以後に取得した資産の場合には、残存価額はゼロですが最終償却時には 1 円の備忘価額になるまで償却をおこないます。

年の途中で業務に供した場合には、年間の償却額にその業務月数(1 月未満は切上げて 1 月とする)を掛けて 12 で除して計算します。

減価償却費の計算上生じた円未満の端数は、継続適用して切捨て、切上げのどちらでも構わない。

固定資産の廃棄･除却･売却における損益処理は以下のようになります。

＊廃棄損･除却損: 決算書の損益計算書に計上

＊売却益･売却損: 所得区分上、譲渡所得として確定申告書に計上(当該損益金額は事業主勘定に振替える)

非業務用資産から業務用に転用した場合の転用後の償却費計算について:

昭和 28 年 1 月 1 日以後に取得した資産を転用した場合には、

取得価額(設備費、改良費を含む) － (取得価額 X 0.9 X 通常の耐用年数の 1.5 倍した年数(1 年未満は切捨て)に応じた旧定額法による償却率 X 経過月数/12) = 転用時の未償却残高

として、転用後の償却費を計算します。

リース資産に係る償却方法の特例について:

平成 20 年 4 月 1 日以後に締結する所有権移転外リース取引に係る賃借人が取得したものとされる減価償却資産(リース資産)については、リース期間で均等償却をおこなう「リース期間定額法」により償却します。 所有権移転外リース取引とは、リース取引(①その賃貸借に係る契約が、その期間中に解除することができないものであること、②賃借人がリース資産からの経済的利益を実質的に授受することができ、かつ、関連費用も実質的に負担すべきこととされているものであること)のうち、次のいずれかに該当するもの及びこられに準ずるもの(準ずるものとして、リース終了後、無償と変わらない名目的な再リース料で再リースされることが契約で定められているケース)以外のもの

とされています。

* リース取引契約無償又は名目的な対価でリース資産が賃借人に譲渡されるものであること
* 賃借人に著しく有利な価額で買い取る権利が与えられているものであること
* その使用可能期間中、賃借人によってのみ使用されると見込まれるものであること、又はその目的資産の識別が困難であると認められるものであること
* リース期間がその目的資産の耐用年数に比して相当短いものであること

償却方法の変更について:

(一) 定額法から定率法への変更

変更の１月１日の未償却残高(又は改定取得価額) X その資産の耐用年数に応ずる定率法による償却率(又は改定償却率あるいは保証率) X 業務用月数/12

(二) 定率法から定額法への変更

（ｉ）取得価額

① 平成 19 年 3 月 31 日以前の取得資産

変更の１月１日の未償却残額を取得価額として、実際(当初)の取得価額の 10%を残存価額とする。

② 平成 19 年 4 月 1 日以後の取得資産

変更の１月１日の未償却残額を取得価額とする。

(ⅱ）耐用年数

以下の①又は②のいずれかを選択する。

① その資産について定められている耐用年数

② その資産について定められている耐用年数から経過年数(1 月 1 日の未償却残額を実際の取得価額で除した割合に応ずる耐用年数の未償却残額割合に対応する経過年数をいう)を控除した年数(但し、2 年未満は 2 年

割増償却･特別償却について:

経済政策上の観点から特定資産に対して、普通償却以外に割増償却や特別償却が認められています。 例えば、倉庫用建物等に対する割増償却、中小企業者が機械等を取得した場合の特別償却等。

(へ) 繰延資産の償却

個人が業務に関連して支出する費用のうち支出の効果が 1 年以上に及ぶ一定のものについて、その効果の期間に亘り償却していくことになります。 税制上、繰延資産計上すべき一定のものを規定しています。 主なものは次のとおりです。

(一) 開業費

事業を開始するまでの間に特別に支出する広告宣伝費、接待費､旅費、調査費等の他、開業準備のために特に借入れた負債の利子、土地､建物等の賃借料、開業準備のために消費された電気､ガス、水道料金等の費用をいい、償却期間は 5 年になっています。

なお、任意償却も認められていますので、全部又は一部を任意に償却することができます。なお、創立費も同様な償却となります。

(二) 共同的施設の設置又は改良のために支出する費用(例えば、商店街における共同アーケード､日よけ、アーチ等の設置のために共同で負担した場合には、償却期間は 5 年であり、その施設の耐用年数が 5 年未満のときには、その年数で償却する)

(三) ノーハウの頭金等(原則、償却期間は 5 年)

(四) 同業者団体等への加入金(償却期間は 5 年)

上記に開業費以外の繰延資産で、その金額が 20 万円未満であるときは、少額として全額を必要経費処理できます。

(ト) 事業外収支の除外･整理

記帳された中に事業外の家計用の支出に関連するもの、或いは事業所得以外の他の所得分類となるものが含まれている場合には、事業用の帳簿記録から除外しなければなりません。 例えば、所得税、個人住民税、国民健康保険料、介護保険料、国民年金保険料、小規模企業共済掛金等、並びに所得税法では利子所得、配当所得、譲渡所得等の所得分類となるものが除外項目となります

(チ) 勘定科目明細の作成

一連の決算整理仕訳が完了しましたら、①貸借対照表項目の勘定科目ごとに明細書を作成し納得できる妥当な残高になっていることを確認する。 ②損益計算書科目の総勘定元帳上の取引を通査して適切な科目を使用しているか、並びに発生主義の会計処理から未計上又は前払となるものがないかを確認し金額を確定する。

(2) 決算書の作成

損益計算書及び貸借対照表の財務諸表を総勘定元帳等から作成します。 財務諸表等をベースにして、税務署提出用の青色申告決算書(白色申告の場合には収支内訳書)を作成し、事業所得を産出する。 青色申告の場合には、特別控除前所得から青色申告特別控除として最高 65 万円控除(控除前所得金額が限度)が取れます。

(3) 所得税(並びに消費税)の確定申告書の作成

最後に確定申告書を作成しますが、上記の決算書から収入金額と最終所得金額を確定申告書に転記します。なお､最終所得金額が損失(赤字)の場合には、分離課税となる所得以外の他の所得(総合課税となる所得)と合算･相殺(損益通算)することが可能で、相殺出来ない赤字部分は次年度以降 3 年間繰越(損失の 3 年間繰越控除)が可能となっています。

その他の必要事項(所得や所得控除等)の全てを記載することで、最終の課税所得や納付税額が産出されます。 確定申告書の作成(青色申告決算書の作成と連動)は、国税庁の HP 上の作成コーナーから指示に従って必要事項を入力することで、税額等は自動計

算されますので是非、ご活用ください。 又、確定申告書の提出として電子申告も可能となっており、使用初年度のみ電子申告証明等特別控除(平成 24 年度は 3,000 円)が取れ、又一定の提出書類(第三者作成書類)に係わる証明書等の添付を省略することが認められています。

消費税の課税事業者となる方は、同様に国税庁の HP 上の作成コーナーから消費税の申告書を作成することができます(消費税の内容につきましては、消費税のセクションを参照してください)。

以上が、個人事業者の決算･税務申告に係わる流れ、及び主な注意項目です。

個人事業に使用する減価償却資産(建物等)の減価償却計算

個人の方で不動産所得がある方や自宅の一部を事業用に使用されている方が多くおられます。 計算誤りが起こり易い建物についての減価償却計算に関しまして、以下で確認したいと思います。

1. 減価償却方法(建物)

取得時期に応じて、適用される建物の償却方法には決まりがあります。 取得が平成 19 年 4 月 1 日以後であれば、償却方法は必ず「定額法」を採用しなければなりません。

取得等の時期	届出により選択可能な償却方法	法定償却方法(選択届出をしていない場合)
平成 10 年 3 月 31 日以前に取得	旧定額法、又は旧定率法	旧定額法
平成 19 年 3 月 31 日以前に取得		旧定額法
平成 19 年 4 月 1 日以後に取得		定額法

(1) 旧定額法(平成 19 年 3 月 31 日以前に取得した建物)による減価償却費の計算

① 取得価額 X 95% ≧ 年度末減価償却累計額

償却の基礎になる金額(取得価額 X 90%) X 耐用年数に応ずる旧定額法の償却率 X (本年中に事業に供した月数÷12) = 減価償却費 (減価償却費 X 事業/貸付用割合)

本年中に事業に供した月数: 1ヶ月未満はその月を 1ヶ月と計算。

減価償却費の計算上の端数処理: 任意であるが通常は切上げ。

事業/貸付用割合: 建物の一部が家事用として使用されている場合には、その割合部分を控除した事業用等割合のみが必要経費としての減価償却費額となります。

② 取得価額 X 95% ＜ 年度末減価償却累計額

(イ) 初年度の減価償却額 (この初年度における償却計算に注意)

前年度末帳簿価額(取得価額 － 前年度末減価償却累計額) － 取得価額 X 5% = 減価償却費

(ﾛ) 次年度以降の減価償却額(5 年間の 1 円までの均等償却)

{償却の基礎になる金額(取得価額 X 5%) － 1} ÷ 5 = 減価償却費

(ﾊ) 最終年度の減価償却額

前年度末帳簿価額 － 備忘価額 1 円 = 減価償却費

例示(各年度の減価償却費はいくらになるか):

取得価額: 1,000,000 円

取得日: 平成 18 年 11 月 4 日

耐用年数: 5 年（償却率 0.200）

年度	取得金額	償却の基礎となる金額	減価償却費	未償却残高	摘要
18 年	1,000,000	900,000	30,000	970,000	1,000,000 X 0.9 X 0.2 X 2/12 の償却費
19 年	1,000,000	900,000	180,000	790,000	
20 年	1,000,000	900,000	180,000	610,000	
21 年	1,000,000	900,000	180,000	430,000	
22 年	1,000,000	900,000	180,000	250,000	
23 年	1,000,000	900,000	180,000	70,000	
24 年	1,000,000	900,000	20,000	50,000	減価償却累計額が取得価額の 95%に達するまでの償却費(1,000,000 X 95% － 930,000 ＝20,000)
25 年	1,000,000	50,000	10,000	40,000	均等償却({1,000,000 X 5% － 1} ÷ 5 = 10,000)
26 年	1,000,000	50,000	10,000	30,000	均等償却
27 年	1,000,000	50,000	10,000	20,000	均等償却
28 年	1,000,000	50,000	10,000	10,000	均等償却
29 年	1,000,000	50,000	9,999	1	均等償却(備忘価格 1 円)
30 年	1,000,000	50,000	0	1	均等償却(売却、除却等まで継続)

(2) 定額法(平成 19 年 4 月 1 日以後に取得した建物)による減価償却費の計算

償却の基礎になる金額(取得価額) X 耐用年数に応ずる定額法の償却率 X (本年中に事業に供した月数÷12) = 減価償却費

但し、最終年度の減価償却額は備忘価額 1 円を残した金額とします。

2. 新品(新築や新取得)の減価償却計算

事業用(業務用)として新品の建物を購入された場合には、上記の定額法により減価償却額を計算することになります。

3. 中古品の減価償却計算(非業務から業務用への転用、並びに中古資産の耐用年数)
中古で購入した建物(従来は非業務用)を業務用として使用することになった場合には、以下の事項に注意して旧定額法、又は定額法により減価償却額を計算することになります。
例示(平成 24 年度の減価償却費の金額はいくらになるか):
中古建物の新築時期: 平成 15 年 11 月 4 日
建物は木造(住宅用)で法定耐用年数: 22 年
中古建物の購入時期: 平成 19 年 3 月 15 日
中古建物の取得価額: 2,000 万円
中古建物の業務用使用時期: 平成 24 年 4 月 1 日
(1) 業務用に転用した日(平成 24 年 4 月 1 日)における建物の未償却残高相当額の計算
① 非業務用における耐用年数と償却率の算定
非業務用資産の減価償却計算においては、耐用年数は法定耐用年数の 1.5 倍した年数を使用し、償却率は業務用使用時期ではなく中古建物の購入時期におけるもの、このケースでは旧定額法の償却率となります。
22 年 X 1.5 = 33 年(仮に 1 年未満の端数は、切捨て)、この旧定額法の償却率は、0.031。
② 非業務期間における減価償却額の計算
平成 19 年 3 月 15 日から平成 24 年 3 月 31 日までの期間は、5 年と 17 日であり 5 年と算定(仮に、1 年未満の端数があるときには、6ヶ月以上の端数は 1 年とし、6ヶ月未満の端数は切捨て)。
20,000,000 X 0.9 X 0.031 X 5 = 2,790,000 円
③ 業務用に転用した日における建物の未償却残高相当額
20,000,000 － 2,790,000 = 17,210,000 円
(2) 業務用転用後の中古建物の耐用年数と償却率の算定
中古資産を取得して事業用に供した場合には、その資産の耐用年数は法定耐用年数ではなく、その事業に供した時以後の使用可能期間の年数を見積もって耐用年数とすることができます。 この場合、残存耐用年数を見積もることが困難の場合には、法定耐用年数を基にして、次の簡便法により計算した年数とすることもできます。
① 法定耐用年数の全部を経過した資産
その法定耐用年数 X 0.2 = 中古資産の耐用年数
② 法定耐用年数の一部を経過した資産
(その法定耐用年数 － 経過年数) + 経過年数 X 0.2 = その法定耐用年数 － 経過年数 X 0.8 = 中古資産の耐用年数
経過年数: 新築してから取得した時までの期間(月数)。

中古資産の耐用年数: 1 年未満の端数は切り捨てた年数とし、その年数が 2 年未満の場合には 2 年とします。
なお、上記で算定した簡便法等による中古資産の耐用年数は、その中古資産を事業に供する為に支出した資本的支出の金額がその中古資産の再取得価額の 50%相当額を超える場合には使用できず、その法定耐用年数を適用することになります。
(ｲ) 経過年数
平成 15 年 11 月 4 日から平成 19 年 3 月 15 日までの経過期間は、41 ヶ月。
(ﾛ) 業務転用後の中古建物の耐用年数(簡便法)
264 ヶ月 － 41 ヶ月 + 41 ヶ月 X 0.2 = 231.2 ヶ月 = 19.2 年で 19 年(最後に、1 年未満は切捨て)
(ﾊ) 業務転用後の償却率
19 年の旧定額法の償却率: 0.052
(3) 業務用転用後の中古建物の平成 24 年分の減価償却費
20,000,000 X 0.9 X 0.052 X 9/12 = 702,000 円
(4) 平成 24 年 12 月 31 日現在の未償却残高
17,210,000 － 702,000 = 16,508,000 円

4. 資本的支出が行なわれた場合の減価償却方法
建物の購入後に、その価値を高め又はその耐久性を増すことになるような改造、改装等の資本的支出が平成 19 年 4 月 1 日以降にあった場合には、原則として、その資本的支出は、その金額を固有の取得価額として、その資本的支出を行なった減価償却資産本体と種類及び耐用年数を同じくする減価償却資産を新たに取得したものとして、定額法により償却費の額を計算します。
特例として、平成 19 年 3 月 31 日以前に取得された減価償却資産に資本的支出を行なった場合には、その資本的支出を行なった年度において、その資本的支出の金額を減価償却資産本体の取得価額に加算して償却計算する方法も認められています。

なお、定率法を採用されている減価償却資産の場合には、別途特例があります。 資本的支出を翌年 1 月 1 日に取得したものとして減価償却資産本体と合算して償却計算する方法も認められています。 しかしながら、この合算する取扱いは、資本的支出が平成 24 年 4 月 1 日以降のものには適用できないことになっています。

財産債務明細書(財産債務調書)
財産債務明細書に関する見直しがあり、財産債務調書として平成 28 年 1 月 1 日以後に提出すべきものから適用となります。

項目	改正前	改正後

①提出基準	その年分の所得金額が 2 千万円超であること	(ｲ)その年分の所得金額が 2 千万円超であること、かつ (ﾛ)その年の 12 月 31 日現在の財産価額合計額が 3 億円以上、又は、 同日現在で国外転出する場合の譲渡所得等の特例の対象資産(有価証券等)価額合計額が 1 億円以上であること
②記載事項	財産の種類、数量及び価額	(ｲ)財産の種類、数量及び価額、並びに (ﾛ)財産の所在、有価証券の銘柄等、国外財産調書の記載事項と同様の記載事項とする 注: 財産評価額は、原則として「時価」とするが、「見積価額」とすることも可。なお、有価証券については、取得価額の記載も必要となります。 注: 国外財産調書に記載した国外財産については、財産債務調書への内容記載は不要ですが、備考欄に「国外財産調書に記載のとおり」と記載しておく。
③提出･記載違反の罰則特例	―	国外財産調書と同様に、財産債務調書の提出の有無等により、その後の税申告にあたり過少申告加算税等を加減算する特例措置があります。

国外財産調書制度

国外財産に対する課税の適正化を図るために、その年の 12 月 31 日現在において総額で 5,000 万円超の国外財産を保有する個人(居住者で永住者)は、当該国外財産の種類、数量及び価額その他の必要事項を記載した調書(国外財産調書)を、翌年の 3 月 15 日までに所轄税務署長に提出しなければなりません。 なお、国外財産調書への記載がある財産については、従来からその年分の総所得金額が 2,000 万超の場合に提出することになっています「財産債務明細書」への内容記載は不要となります(この場合には、財産債務明細書の備考に「国外財産調書に記載のとおり」と記載します)。

1. 国外財産調書の提出義務者

提出義務者は、居住者の中で永住者である者、即ち日本国内に住所を有するか、又は現在まで引続いて１年以上居所を有する個人です。 又、外国人（日本国籍を有しない者）の場合には、過去１０年以内において国内に住所又は居所を有していた期間の合計が５年超

える個人も提出義務者となります。

2. 国外財産の意義

国外財産とは、国外にある財産をいうこととされています。 ここでいう国外にあるか否かについては、基本的には財産の所在について定める相続税法 10 条の規定によることとされています。 例えば、社債、株式等の有価証券等については、その取引口座が開設された金融商品取引業者等の営業所等の所在地で判断します。 従いまして、海外上場株式等を保有され国内金融商品取引業者等で管理されている財産は、国内財産として取扱われることになります。

3. 国外財産調書の記載事項

国外財産調書の記載事項として、「国外財産の各区分」に応じて、「種類別」、「用途別: 一般用及び事業用の別」、並びに「所在別」の「数量」及び「価額: 12 月 31 日現在の外国為替の売買相場による邦貨換算の金額」を記載することになりますが、時価又は見積価額によります。「国外財産の各区分」とは、土地、建物、山林、現金、預貯金、有価証券、貸付金、未収入金(受取手形を含む)、書画骨とう及び美術工芸品、貴金属類、その他の動産、又はその他の財産の区分になっています。

国外財産の邦貨換算は、12 月 31 日現在の最終の外国為替相場によりますが、当該 31 日の相場が無い場合には、同日前の相場のうち、同日に最も近い日の相場によることになります。 為替相場は、外国為替の売買相場のうち、対顧客直物電信買相場(TTB)又はこれに準ずる相場をいいます。

なお、国外財産調書の提出をする際、財産区分ごとの価額の合計額を記載する「国外財産調書合計表」を併せて提出することになっています。

4. 優遇措置及び加重措置、等

この提出要求される国外財産調書の有無や記載不備の状況によって、その後の国外財産に係る所得税又は相続税について修正申告等があった場合の過少申告加算税又は無申告加算税の取扱いに影響が出ます(軽減又は加重)。

「財産債務明細書」は、退職所得以外の所得金額の合計額(分離課税の譲渡所得の場合には特別控除後の金額、株式等の係る譲渡所得等の場合には本年分で控除できる株式等に係る繰越損失の控除後)が 2,000 万円を超えている場合には、その年の 12 月 31 日現在の財産及び債務を記載した明細書を確定申告書に添付して提出しなければならないものです(所法 232 条)。

<u>外貨建取引に係わる邦貨への換算方法</u>

外貨建取引を行なった場合には、その取引日の外国為替相場により円換算することになります(発生日レートによる発生時の発生時換算法)。 なお、先物外国為替契約等がある場合には、その契約等の締結時に確定しているレートで円換算します。 円換算のレートとは、

原則として電信売買相場の仲値(TTM)を指します(その日の最終の相場)。 但し、不動産所得、事業所得、山林所得又は雑所得を生ずる業務係わる場合(不動産所得等の場合)には、継続適用を条件として、売上その他の収益又は資産に対しては電信買相場(TTB)、仕入その他の費用又は負債に対しては電信売相場(TTS)によることができます。
取引日に為替相場が無い場合には、同日前の最も近い日の為替相場を使用します。なお、不動産所得等の場合には、継続適用を条件として、取引日その日の為替相場ではなくても外貨建取引から合理的である場合には、一定時(取引の月・週初日や前月･週末日､等)の為替相場や 1 ヶ月以内の一定期間(取引の前月･週、等)の平均為替相場を使用することもできます。
なお、国外での不動産所得等の決算書換算については、継続適用を条件として、全ての項目(前受金、減価償却資産等関連項目の一部を除く)を期末時換算法によりその年末日の仲値(TTM)により円換算を行うことができます。 但し、収入金額及び必要経費の換算に関して、継続適用を条件として、その業務期間内の仲値(TTM)等の平均値を使用することができます。

<u>その他最近の改正項目</u>

1. 時限立法の租税特別措置法での最近の改正の主なものです。

(1) 再生計画中の中小企業への特定贈与に対しみなし贈与課税の適用除外
中小企業者に該当する内国法人の取締役である個人でその法人の保証人であるものが、現にその法人の事業に使う資産(有価証券を除く)でその個人が所有しているものを、その法人に係る合理的な再生計画に基づき、平成 25 年 4 月 1 日から平成 28 年 3 月 31 日までの間にその法人に贈与した場合には、一定の要件を満たしている時に限り一定の手続きの下でその贈与によるみなし贈与課税の適用は行なわれません。

(2) 相続財産の非上場会社に譲渡した場合のみなし配当課税の特例適用対象者範囲の拡充
相続財産に係る株式をその発行した非上場会社に譲渡した場合のみなし配当課税の特例の適用対象者の範囲に、相続又は遺贈により非上場会社を取得したとみなされる個人が加えられます(平成 27 年 1 月 1 日以降の相続等から適用)。。

(3) 社会保険診療報酬の特例所得計算における対象者制限
対象者はお医者さんですが、社会保険診療報酬の特例所得計算として経費額が社会保険診療報酬額に一定率を乗じた概算計算を認めていましたが、適用対象者からその年の医業及び歯科医業に係る収入額(社会保険診療報酬と自由診療報酬の合計収入額)が 7,000 万円超となる者を除外することになります(個人は平成 26 年度から適用、法人は平成 25 年 4 月 1 日以降開始事業年度から適用)。。

（参考）租税特別措置法 26 条の社会保険診療報酬課税の特例(4 段階の概算経費率)

この特例は法人、個人共に適用できるものですが、医業又は医師医業を営む者(法人又は個人)が社会保険診療報酬の収入金額が 5,000 万円以下である場合、その報酬収入の所得金額の計算にあたり、収入金額に応じて段階的な概算経費率を適用して計算した金額を実額経費額に代えて必要経費とすることを選択できるというものです。

社会保険診療収入に対する所得金額の計算：

社会保険診療収入 X (1 － 概算経費率) － 控除額 = 保険診療に係る所得金額

社会保険診療収入の額	概算経費率(%)	控除額
2,500 万円以下	72%	0 千円
3,000	70	500
4,000	62	2,900
5,000	57	4,900
5,000 万円超	特例の適用無し（実額経費額）	

概算経費額(社会保険診療収入 X 概算経費率 + 控除額)には、全ての経費が含まれているものとなりますので、実額経費額とを比較して有利な方を選択すべきです。 一般的には、個人の場合には概算経費額の選択が有利となるケースが多いようですが、法人の場合には院長の報酬等が必要経費となりますので実額経費額の方が有利のようです。

2. <u>企業型確定拠出年金の上限拠出限度額引上げ</u>

運用の成績に応じて受取る年金の額が変わる確定拠出年金(日本版 401K)で、企業が毎月出す掛金限度額の引上げの施行期日が、平成 26 年 10 月 1 日となりましたが、個人型は今回見送られました。

	区分	改正前	改正後
企業型	他の企業年金が無い場合	月額 51,000 円	月額 55,000 円
	他の企業年金と組合せている場合	月額 25,500 円	月額 27,500 円
個人型	会社員向け	月額 23,000 円	同左
	自営業者向け	月額 68,000 円（国民年金基金と会わせて)	同左

. 個人型確定拠出年金制度(個人型 401K)の加入者対象の拡大(平成 27 年度改正)

個人型確定拠出年金に新たに企業年金加入者、公務員等共済加入者及び第３号被保険者（専業主婦等の被扶養配偶者）でも誰でも加入できるように加入対象者の拡大がなされます。なお、月単位で設定されている確定拠出年金制度の拠出限度額が年単位となります。

個人型確定拠出年金制度の加入者の追加	年間拠出限度額
企業型確定拠出年金加入者(他の企業年金がない場合)(注 1)	240,000 円

企業型確定拠出年金加入者(他の企業年金がある場合)(注 1)	144,000 円
確定給付型年金のみ加入者及び公務員等共済加入者	144,000 円
第三者被保険者(主婦等)	276,000 円

(注 1) 企業型確定拠出年金加入者について、その者が①マッチング拠出を行なわないこと及び②個人型確定拠出年金制度の加入者になることができることについて、企業型確定拠出年金の規約の定めがある場合にのみ個人型確定拠出年金制度の加入者を可能とします。その場合の企業型確定拠出年金制度の年間拠出限度額は、下記の A となります。

	区分	年間拠出限度額	(A)年間拠出限度額
企業型確定拠出年金制度	他の企業年金が無い場合	660,000 円 (月額 55,000 円)	420,000 円
	他の企業年金と組合せている場合	330,000 円 (月額 27,500 円	186,000 円

- **2016(平成 28)年度税制改正の概要**

2016(平成 28)年度の税制改正の主な内容は以下のとおりです。

１．空き家に係る譲渡所得の特別控除の特例（創設）

相続又は遺贈（死因贈与を含む）から３年を経過する日の属する年の１２月３１日までに、相続人が一定の「被相続人居住用家屋」又はその居住用家屋とともに敷地の土地譲渡、或いは家屋の除却後の土地譲渡の譲渡益から居住用財産の譲渡した場合に該当するものとみなして、３，０００万円を控除できる特例が創設されます（本特例の適用対象は、平成２５年１月２日以後に開始した相続等からとなっています。　すなわち、相続開始が平成２５年１月２日～平成２６年１月１日の期間では、その対象譲渡期間は平成２８年４月１日～平成２８年１２月３１日ということになります)。　譲渡が平成２８年４月１日から平成３１年１２月３１日までに行われたもので、譲渡金額が１億円以下である空き家の譲渡に限ります。

被相続人居住用家屋譲渡の範囲	①相続開始直前に被相続人の居住用の家屋であったこと ②家屋は、区分所有建築物ではなく昭和５６年５月３１日以前に建築されたものであること（区分所有建築物、マンション等は除く） ③相続開始直前において被相続人以外に居住していた者がいなかったこと ④相続時から譲渡時までに事業用、貸付用、居住用に使用されていたことがないこと

		⑤譲渡時に地震に対する安全性規定又は準ずる基準に適合していること（耐震リフォーム済み）
居住用家屋とともに敷地の土地譲渡の範囲		①相続時から譲渡時までに事業用、貸付用、居住用に使用されていたことがないこと
家屋除却後	除却家屋の被相続人居住用家屋の範囲	①相続時から除却時までに事業用、貸付用、居住用に使用されていたことがないこと
	家屋除却後の土地譲渡の範囲	①相続時から譲渡時までに事業用、貸付用、居住用に使用されていたことがないこと ②家屋除却時から譲渡時までに建物又は構築物の敷地用に使用されていたことがないこと
譲渡金額が１億円以下基準		当該譲渡金額は、譲渡から３年を経過する日の属する年の１２月３１日までに被相続人居住用家屋と一体として使用していた家屋又は土地の譲渡金額の合計額で判定します。 具体的には、相続時から譲渡した年の１２月３１日までに行う収用交換等を除いた対象不動産の譲渡になる「適用前譲渡」と、譲渡した年の翌年１月１日から譲渡から３年を経過する日の属する年の１２月３１日までに行う対象不動産の譲渡になる「適用後譲渡」との合計額が１億円超の場合には適用対象外となってしまいます。　１億円超になった場合には、譲渡日から４ヵ月以内に所得税の修正申告と納税を行わなければなりません。 なお、この譲渡には、贈与や低額譲渡も含まれます。
確定申告書に証明書の添付		本特定の為に、地方公共団体の長等による上記の家屋又は土地の適用要件を満たすことを確認した証明書等の添付が必要となっています。 具体的には、空き家の所在地の市区町村長から適用要件を充足したことを確認した旨を記載した書類「被相続人居住用家屋等確認書」の交付を受けなければなりません。　この交付申請として提出に必要となる書類には、次のものがあります。 ①被相続人の除票住民票の写し ②被相続人居住用家屋の譲渡時（家屋除却後に更地にして譲渡した場合はその敷地の譲渡時）の相続人の住民票の写し ③家屋又は敷地等の売買契約書等の写し等

	なお、家屋除却後に更地にして譲渡した場合には、その敷地等の売買契約書の写し等、及び家屋の除却工事に係る請負契約書の写し ④以下の書類のいずれか ＊電気若しくはガスの閉栓証明書又は水道の使用廃止届出書 ＊家屋の媒介契約を締結した宅地建物取引業者が、当該家屋の現況が空き家であることを表示して広告していることを証する書面の写し ＊相続から適用要件となる一定時期まで事業用、貸付用、居住用に使用されていたことがないことを、所在市区町村が容易に認めることができる書類 ＊家屋除却後に更地にして譲渡する場合のみ、追加提出 ・家屋除却し土地譲渡までの当該家屋の敷地等の使用状況が分かる写真 ・家屋除却し土地譲渡までの当該敷地等における相続人の固定資産台帳の写し又は固定資産税の課税明細の写し
他の特例との適用関係	①本特例は相続財産に係る譲渡所得の課税特例（取得費加算）との選択適用（重複適用は不可） ②居住用財産の買換え等の特例との重複適用は可

２．住宅の多世帯同居改修工事等に係る特例（創設）

（１）住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除の追加特例（ローン控除特例）

個人が、所有する居住用家屋について、他の世帯との同居をするのに必要な設備数を増加させるために、一定の多世帯同居改修工事を含む増改築等「特定多世帯同居改修工事等」をして、平成２８年４月１日から平成３１年６月３０日までに居住した場合、その増改築等に係る住宅借入金等（償還期間５年以上）を有する場合には所得税額の住宅ローン控除の特例対象に追加となりました。

多世帯同居改修工事等の範囲、及び証明書	①調理室（台所）、浴室、トイレ、又は玄関のいずれかを増設する工事であること（改修後には、４つの内いずれか２つ以上の設備が複数存在すること） ②補助金等の交付を受けた場合には、その補助金等の控除後で５０万円超の工事であること ③多世帯同居改修工事等であることの証明書の発行を登録住宅性能評価機関、建築事務所等から受ける必要有り

所得税額の特別控除額	多世帯同居改修工事等に充てる為の住宅借入金等の年末残高（上限１，０００万円）を以下の２区分にして控除額を算出します。 ①多世帯同居改修工事に係る工事費用（上限２５０万円）に対する住宅借入金等の年末残高　Ｘ　２％ ②上記①以外の住宅借入金等の年末残高（残ローンの上限７５０万円）　Ｘ　１％ ③特別控除額　＝　①　＋　②
他の特例との適用関係	①本特例は、住宅の増改築等に係る住宅借入金等の所得税額の特別控除との選択適用で、控除期間は５年間（最高控除額合計６２．５万円） ②その他の要件は、現行の適用要件と同様
適用対象の住宅借入金等	償還期間が５年以上の住宅借入金等であること
二以上の増改築等を行った場合	所要の調整計算有り

（２）住宅借入金等を有しない場合の所得税額の特別控除の追加特例（税額控除特例）

個人が、自己資金で所有する居住用家屋ついて一定の多世帯同居改修工事等をして、平成２８年４月１日から平成３１年６月３０日までに居住した場合、その既存住宅に係る特定の改修工事をした場合には所得税額の特例対象に追加となりました。

<table>
<tr><td>多世帯同居改修工事等の範囲、及び標準的な工事費用相当額</td><td>①調理室（台所）、浴室、トイレ、又は玄関のいずれかを増設する工事であること（改修後には、いずれか２つ以上の設備が存在すること）
②補助金等の交付を受けた場合には、　標準的な工事費用相当額からその補助金等の控除後で５０万円超の工事であること
③標準的な工事費用相当額とは、多世帯同居改修工事の改修部位ごとの標準的な工事費用額に工事の箇所数を乗じた金額をいう</td></tr>
<tr><td>標準的な工事費用相当額
(1 箇所当たり)</td><td>
<table>
<tr><th colspan="2">区分</th><th>標準的な工事費用相当額(1 箇所当たり)</th></tr>
<tr><td rowspan="2">調理室</td><td>ミニキッチンを設置</td><td>434,000 円</td></tr>
<tr><td>上記以外</td><td>1,649,200 円</td></tr>
<tr><td>浴室</td><td>浴槽及び給湯設備を設置</td><td>1,406,000 円</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

		浴槽のみを設置	837,800円
		シャワーのみを設置	589,300円
	トイレ		532,000円
	玄関	地上階に玄関を増設	655,300円
		上記以外	1,244,500円
所得税額の特別控除額	標準的な工事費用相当額（上限２５０万円）Ｘ　１０％　＝控除額		
本特例の適用制限	①本特例を、前年以前３年以内に本税額控除の適用を受けている場合には本年の適用は受けられません ②合計所得金額が３，０００万円超の場合には適用は受けられません		
確定申告書の書類添付	①当該控除に関する明細書 ②多世帯同居改修工事が行なわれた家屋である旨の証明書 ③登記事項証明書その他の書類		
他の特例との重複適用禁止	本税額控除は、住宅借入金等を有する場合の税額控除、又は特定の増改築等に係る住宅借入金等を有する場合の税額控除を受ける場合には重複適用はできません		

３．住宅・土地税制上の適用期限の延長・縮減

項目	延長年数
特定の居住用財産の買換え及び交換の場合の長期譲渡所得の課税の特例	平成２９年１２月末までの２年延長
居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の繰越控除等	
特定居住用財産の譲渡損失の繰越控除等	
住宅借入金等を有する場合の税額控除、又は特定の増改築等に係る住宅借入金等を有する場合の税額控除の特例の適用対象となる省エネ改修工事に係る省エネ要件の緩和措置	適用期限の到来時に廃止

４．非課税口座内の少額上場株式等に係る配当所得及び譲渡所得等の非課税措置（ＮＩＳＡ）（延長・拡充）

（１）非課税適用確認書の交付申請書に基準日における国内住所の記載及び住民票の添付を不要とする。　これにより、平成３０年以後の勘定設定期間が、平成３０年１月１日から平成３５年１２月３１日までとなります。

（２）非課税口座の開設者である居住者等が出国により非課税口座を廃止する場合、　出国日の３月前の有価証券等の価額により国外転出する場合の譲渡所得等の特例の適用を受けるときは、出国日の３月前の価額により譲渡し、かつ、再び取得したものとして譲渡所得等の非課税措置を適用する。

５．上場株式等に係る譲渡損失の損益通算及び繰越控除の対象となる上場株式等の譲渡範囲への追加

国外転出をする場合の譲渡所得等の特例又は贈与等により非居住者に資産が移転した場合の譲渡所得等の特例の適用により行ったものとみなされた譲渡を加える。

６．特定の取締役等が受ける新株予約権等の行使による株式の取得に係る経済的利益の非課税等（ストックオプション税制）の一部廃止

特定多国籍企業による研究開発事業等の促進に関する特別措置法の措置は、適用期限時に廃止する。

７．先物取引に係る雑所得等の課税の特例及び先物取引の差金等決済に係る損失の繰越控除範囲から一部除外

適用対象範囲から平成２８年１０月１日以降に開始する取引から除外とする。

①　商品先物取引業者以外の者との店頭商品デリバティブ取引

②　一定の金融商品取引業者等以外の者との店頭商品デリバティブ取引

８．セルフメディケーション（自主服薬）推進のためのスイッチＯＴＣ薬控除（医療費控除の特例）の創設

「一定の取組」を行う個人が、平成２９年１月１日から平成３３年１２月３１日までに、自己又は自己と生計を一にする配偶者その他の親族に係る「一定のスイッチＯＴＣ医薬品」の購入支払金額（保険金、損害賠償金等により補填金額を除く）が、年間で１２，０００円を超える場合には、購入金額の１００，０００円までを限度として、その年分の総所得金額等から控除（控除額の上限８８，００円）できることになりました。

（年間で支払った特定一般用医薬品等の購入総額　－　保険金等の補填金額）

－　１２，０００円　＝　医療費控除額（上限８８，０００円）

一定の取組の範囲	次の検診等又は予防接種（医師の関与があるものに限る）をいいます。 ①特定健康診査（メタボ検診）　②予防接種　③定期健康診断（事業主健診）　④健康診査（人間ドック等）　⑤がん検診
一定のスイッチＯＴＣ医薬品の範囲	「特定一般用医薬品等」とは、その製造販売の承認の申請に際して既に承認を与えられている医薬品と有効成分、分量、用法、用量、効能、効果等が明らかに異なる要指導医薬品及び一般用医薬品のうち、医療保険各法等の規定により療養の給付として支給される薬剤との代替性が特に高いものとして一定のもの

	の購入対価をいいます。 要指導医薬品（コンタック鼻炎Ｚ等）及び一般用医薬品（第一類～第三種医薬品（ロキソニン、ダマリンＬ、ローカスタＥＸ等））のうち、医療用から転用された医薬品（類似の医療用医薬品が医療保険給付の対象外のものを除く）をいう。 スイッチＯＴＣとは、医療用から移行（スイッチ）した成分が用いられる要指導医薬品及び一般用医薬品とされます。
医療費控除の重複適用の禁止	本医療費控除特例は、現行の医療費控除との重複適用はできません。

９．国等に対して重要有形民俗文化財を譲渡した場合の譲渡所得の課税特例の適用期限の延長

２年延長する。

１０．通勤手当の非課税限度額の引上げ

平成２８年１月１日以後から現行の月額１０万円から月額１５万円に通勤手当の非課税限度額を引上げられます。　なお、この新通勤手当で平成２８年３月３１日以前については、従前の源泉税徴収の規定でよく、遡及することなく修正は年末調整時等で行うことになります。

１１．控除証明書等を電磁的記録の印刷書面による提出可能

平成３０年分以後の所得税から、生命保険料控除、地震保険料控除又は寄付金控除の適用時に確定申告書等に添付等する控除証明書等の範囲に電磁的記録を一定の方法により印刷した書面が加えられます。

１２．個人番号の記載を省略できる申告書

平成２９年分以後の所得税から、支払者が下記の申告書を提出する者の個人番号及びその控除対象配偶者又は扶養親族等の個人番号その他の事項を記載した帳簿を備えているときは、提出者は個人番号の記載は不要となります。

① 給与所得者の扶養控除等（異動）申告書
② 従たる給与についての扶養控除等（異動）申告書
③ 退職所得の受給に関する申告書
④ 公的年金等の受給者の扶養控除等申告書

１３．非居住者期間中に住宅の新築等をした場合の住宅取得等に係る措置の見直し

平成２８年４月１日以後に非居住者が住宅の新築、取得、増改築、改修等する場合には、

適用要件を満たせば住宅の税額控除制度の適用が可能となりました。　従来の「居住者」という条件から「個人」という規定に改正されたことによります。

以上。