

タックスプランニング

CFPテキスト

Financial Planner

TAC

目 次

第1章 各種所得の金額	1
Theme 1 利子所得等	2
1-1 意義及び計算体系	2
1-2 金融類似商品の収益等	6
Theme 2 配当所得	10
2-1 意義及び計算体系	10
2-2 申告不要	12
2-3 申告分離課税	14
2-4 負債の利子	16
Theme 3 不動産所得	20
3-1 意義及び計算体系	20
3-2 収入計上時期	23
3-3 必要経費	25
3-4 固定資産の損失	29
3-5 不動産所得に係る損益通算の特例	31
3-6 キャッシュフロー	34
Theme 4 事業所得	38
4-1 意義及び計算体系	38
4-2 総収入金額	40
4-3 必要経費	42
4-4 減価償却等	47
4-5 同一生計親族が事業から受ける対価	58
Theme 5 給与所得	66
Theme 6 退職所得	82
Theme 7 山林所得	92
Theme 8 譲渡所得	94
8-1 意義及び計算体系	94
8-2 取得費など	99
8-3 内部通算	103

8-4	無償等による資産の移転	109
8-5	相続税額の取得費加算	113
Theme 9	株式等の譲渡による所得	116
9-1	申告分離課税	116
9-2	上場株式等の特定口座の特例	123
9-3	源泉徴収選択口座内配当等の特例	127
9-4	NISA	130
Theme 10	居住用財産の課税の特例	134
Theme 11	一時所得	142
Theme 12	雑所得	152
第2章	課税標準	163
Theme 1	課税標準の計算	164
Theme 2	損益通算	170
Theme 3	損失の繰越控除	176
Theme 4	一定の居住用財産の譲渡損失の特例	182
第3章	所得控除	191
Theme 1	課税所得金額の計算	192
Theme 2	所得控除	194
2-1	雑損控除	194
2-2	医療費控除	196
2-3	社会保険料控除	200
2-4	小規模企業共済等掛金控除	202
2-5	生命保険料控除	203
2-6	地震保険料控除	206
2-7	寄附金控除	207
2-8	障害者控除	208
2-9	寡婦控除	209
2-10	ひとり親控除	210
2-11	勤労学生控除	211
2-12	配偶者控除	212

2-13	配偶者特別控除	213
2-14	扶養控除	215
2-15	基礎控除	218
2-16	扶養親族等の判定の時期等	219
第4章	納付すべき所得税額	231
Theme 1	納付税額の計算	232
Theme 2	税額控除	238
2-1	配当控除	238
2-2	住宅借入金等特別控除	241
Theme 3	確定申告と納付	248
Theme 4	間違って申告した場合	252
Theme 5	年末調整等	256
第5章	青色申告その他の手続	263
Theme 1	青色申告制度	264
1-1	青色申告	264
1-2	青色申告特別控除	267
第6章	個人の住民税・事業税	271
Theme 1	個人住民税	272
Theme 2	個人事業税	284
第7章	法人税	287
Theme 1	法人税のあらまし	288
Theme 2	同族会社	290
Theme 3	法人税の課税標準	292
Theme 4	受取配当等の益金不算入	294
Theme 5	減価償却	296
Theme 6	役員給与	300
Theme 7	交際費等	312
Theme 8	租税公課	320

Theme 9	生命保険料等の取扱い	322
Theme 10	貸倒損失	326
Theme 11	欠損金	328
Theme 12	法人税などの税率	336
第8章	消費税	341
Theme 1	消費税のしくみと納税義務者	342
Theme 2	課税と非課税	350
Theme 3	納付すべき消費税額の計算	354
Theme 4	消費税の会計処理	362
Theme 5	消費税の確定申告等	364
第9章	法人成り等	367
Theme 1	法人成り	368
Theme 2	事業承継	374
第10章	財務分析等	377
Theme 1	決算書	378
Theme 2	財務分析	392
Theme 3	損益分岐点分析	394
	所得税の計算方法	398
	所得税の課税標準	401
	索引	402

◆◇本教材中のマークについて◆◇

(★なし) (★) (★★) (★★★)

テーマごとに重要度を★の数でランク付け（４段階）しています。

★★と★★★を中心に、メリハリをつけて学習してください。

 **頻出！**

過去の本試験での頻出項目です。最優先で学習しましょう。

第1章

各種所得の金額

Contents

- Theme 1 利子所得等
- Theme 2 配当所得
- Theme 3 不動産所得
- Theme 4 事業所得
- Theme 5 給与所得
- Theme 6 退職所得
- Theme 7 山林所得
- Theme 8 譲渡所得
- Theme 9 株式等の譲渡による所得
- Theme 10 居住用財産の課税の特例
- Theme 11 一時所得
- Theme 12 雑所得

Theme 1 利子所得等

Theme 1-1 意義及び計算体系 ★

1 利子所得の意義

利子所得とは、公社債の利子、預貯金の利子、合同運用信託の収益の分配、公社債投資信託の収益の分配などに係る所得をいう。

(1) 公社債

- ① 国債及び地方債
- ② 社債

(2) 預貯金

- ① 預金 …… 銀行預金など
- ② 貯金 …… ゆうちょ銀行の貯金など

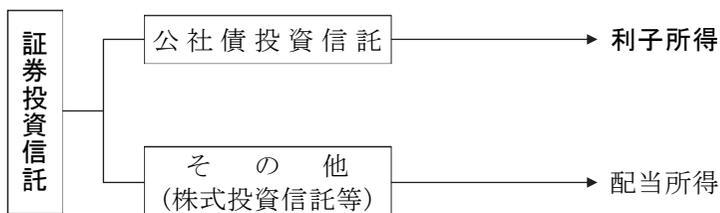
(3) 合同運用信託

合同運用指定金銭信託など

(4) 公社債投資信託

投資信託の約款上、投資対象に株式を一切組み入れないこととして公社債に投資して運用する投資信託をいう。

【証券投資信託の課税関係】



(5) 利子所得にならないもの

- ① 友人に対する貸付金の利子 …… 雑所得
- ② 所得税等の還付加算金 …… 雑所得

2 非課税

(1) 障害者等のマル優などの利子

障害者等については、元本350万円以下の**少額預貯金等の利子**、元本350万円以下の**公債（国債・地方債）の利子**は非課税になる。

(2) 財形貯蓄の利子のうち一定のもの

サラリーマンの財形貯蓄のうち**住宅財形貯蓄**と**年金財形貯蓄**について、あわせて元本550万円までの利子は非課税になる。

【財形貯蓄制度の概要】



(3) 納税準備預金の利子

納税準備預金とは、租税納付目的である資金に限って預入れるための預金であり、**納税準備預金の利子**は非課税になる。ただし、**租税納付目的以外**で引出された場合には、課税される。

3 利子所得の金額

利子所得の金額は、受取った利子の金額（収入金額）をいい、収入金額から控除する金額はない。なお、収入金額とは、源泉徴収税額を控除する前の金額（税引前）をいう。

4 源泉徴収

利子所得は、支払いを受けるときに20%（**所得税15%***、**住民税5%**）が源泉徴収される。

※ 所得税については復興特別所得税 2.1%増（15.315%）とされるため、復興特別所得税を考慮した場合の源泉徴収税額は20.315%となる。

なお、2025年以降、復興特別所得税を1%引き下げ、代わりに所得税額の1%の付加税が導入される予定である（以下、復興特別所得税について同様である）。

5 課税方法

(1) 預貯金の利子等

預貯金の利子等に課税される源泉徴収税額だけで課税関係が完結する、**源泉分離課税**となる。したがって、**確定申告をする必要はない**。

なお、源泉分離課税は、源泉徴収制度を利用して課税関係を完結させるものであり、源泉徴収されたものがすべて源泉分離課税になるわけではないことに注意する。

(2) 特定公社債（国債、地方債など）の利子、公社債投資信託の収益の分配など

特定公社債の利子等については、**申告分離課税**又は**申告不要**を選択することができる。

なお、申告分離課税と申告不要は支払いを受ける利子等ごとに選択できる。

① 申告分離課税

上場株式等に係る配当所得等の金額（課税所得金額は、上場株式等に係る課税配当所得等の金額）として、他の所得と分離して申告することで、所得税15%（15.315%）、住民税5%の税率で課税される。

※ **上場株式等の譲渡損失の金額などがある場合には、損益通算**によって、特定公社債の利子等に係る**源泉徴収税額の還付**が行われることもあるため、このときは申告分離課税を選択して確定申告を行うと有利になる。

② 申告不要

特定公社債の利子等については、**確定申告をしないことができる**。

したがって、源泉徴収税額だけで、所得税や住民税の課税関係が完結することになる。

※ 申告不要を選択した場合には、源泉徴収税額だけで課税関係が完結することから、上記(1)の源泉分離課税と同じ結果になる。

【利子所得の課税関係】

種 類	課税方法	
預貯金の利子等	源泉分離課税	
特定公社債の利子等 公社債投資信託の収益分配金等	選 択	申 告 不 要
		申告分離課税

【設 例】

本年中に次の利子等（税込金額）を受けている。

- | | |
|-----------|--------------------|
| (1) 預金の利子 | 10,000円 |
| (2) 国債の利子 | 20,000円（申告分離課税を選択） |
| (3) 社債の利子 | 40,000円（申告不要を選択） |

【解 答】

I 各種所得の金額

摘 要	金 額	計 算 過 程	(単位：円)
利 子 所 得 (申告分離)	20,000	① 預金の利子	10,000 (源泉分離)
		② 国債の利子	20,000 (申告分離) ←確定申告
		③ 社債の利子	40,000 (申告不要)

Theme 1-2 金融類似商品の収益等 ★★★

1 金融類似商品の収益

一時所得や雑所得となる所得であっても、20%（所得税15%※、住民税5%）の源泉徴収だけで課税関係が完結する源泉分離課税となるものがある。

※ 所得税については復興特別所得税 2.1%増（15.315%）とされるため、復興特別所得税を考慮した場合の源泉徴収税額は20.315%となる。

2 外貨預金（外貨建て定期預金）の為替差損益

外貨預金の為替差損益は、雑所得とされ、次のように課税される。

(1) 為替予約を付したもの

外貨預金の預入時に、将来において外貨を円貨にするレート等を現時点で予約する取引である為替予約を行っているものは、源泉分離課税となる。

(2) 為替予約を付していないものなど

① 為替差損益

雑所得として総合課税（源泉徴収はされない）される。

なお、総合課税される為替差損は、雑所得の内部で内部通算を行う。この場合において、「公的年金等に係る雑所得」とも内部通算できることに留意する。

② 外貨預金の利子

利子所得として源泉分離課税となる。

【外貨預金の課税関係】

項 目		課税方法
外貨預金の為替差損益	為替予約あり	源泉分離課税
	為替予約なし等	総合課税
外貨預金の利子		源泉分離課税

【設 例】

所得等が以下のとおりである場合、雑所得の金額を計算しなさい。

銀行名	預金の利息	為替差損益
NA銀行	35万円	為替差益 8万円
NB銀行	23万円	為替差損 ▲15万円

- ・外貨預金は、為替予約は行っていない。
- ・雑所得の金額（公的年金等） 110万円

【解 答】

雑所得の金額

$$\begin{array}{r} \text{公的年金等} \quad \text{為替差益} \quad \text{為替差損} \\ 110\text{万円} - (8\text{万円} - 15\text{万円}) = 103\text{万円} \end{array}$$

- ※1 預金の利息の合計額 58万円は、利子所得で源泉分離課税となる。
- ※2 外貨預金の為替差損益は、為替予約を付していないので、雑所得で総合課税される。
- ※3 雑所得内で、内部通算できる（公的年金等とも通算できる）。

3 一時払養老保険等の差益 頻出!

一時払養老保険等の解約差益等は、一時所得とされ、次のように課税される。

(1) 保険期間5年以内のものなど

保険期間が5年以内のものや保険期間が5年超であるが5年以内に解約されたことにより生じた差益は、源泉分離課税となる。

- ※ 一時払終身保険の場合には源泉分離課税の対象とはならず、一時所得として総合課税されることに留意する。

(2) 上記以外のもの

保険期間が5年超で、かつ、5年超で解約・満期となることにより生じた差益は総合課税（源泉徴収はされない）となる。

なお、この場合には、一時所得の金額の計算上、50万円特別控除の適用があり、また、総所得金額の計算上、2分の1されることに留意する。

◆第1章 各種所得の金額◆

【確認問題】

次の資料に基づき、本年分の各種所得の金額を計算しなさい。

なお、源泉徴収されるものは、全て税込金額である。

また、申告不要とできるものは、申告不要とする。

〔資料〕

1. 外貨預金の利子	95,000円
2. 外貨預金の為替差益（為替予約を付している）	202,500円
3. 友人に対する貸付金の利子	70,000円
4. 国債の利子	310,000円
5. 一時払養老保険（保険期間10年）の4年での解約差益	940,000円

【解答欄】

各種所得	総合課税	源泉分離課税	申告不要
利子所得	円	円	円
一時所得	円	円	円
雑所得	円	円	円

【解答】

各種所得	総合課税	源泉分離課税	申告不要
利子所得	0円	95,000円	310,000円
一時所得	0円	940,000円	円
雑所得	70,000円	202,500円	円

【解説】

(単位：円)

1. 利子所得

外貨預金 95,000 (源泉分離課税)

国債 310,000 (申告不要) ※

※ 国債の利子については、申告分離課税または申告不要を選択適用できる。

2. 一時所得

一時払養老保険 940,000 (源泉分離課税)

3. 雑所得

為替差益 202,500 (源泉分離課税)

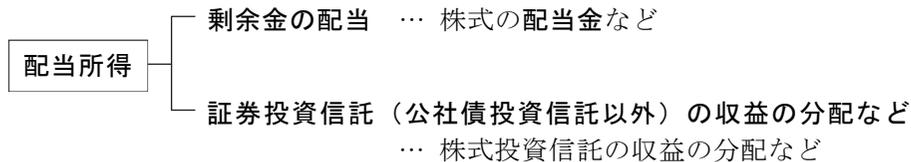
友人貸付金 70,000

Theme 2 配当所得

Theme 2-1 意義及び計算体系 ★★

1 配当所得の意義

配当所得とは、**剰余金の配当及び証券投資信託（公社債投資信託を除く）の収益の分配**などに係る所得をいう。



※1 株式投資信託とは、投資信託の約款上、株式を組み入れることができる証券投資信託であり、実際に株式を組み入れているかどうかではなく、投資対象に株式を組み入れることができる証券投資信託は、全て株式投資信託に分類される。

※2 株主優待による所得は、雑所得とされる。

2 非課税

オープン型の証券投資信託の収益の分配のうち、**元本払戻金（特別分配金）**は非課税になる。

3 配当所得の金額

配当所得の金額は、受取った配当金の額（収入金額）から株式などを取得するための負債（借入金）の利子の金額を控除して計算する。なお、収入金額とは、源泉徴収税額を控除する前の金額（税引前）をいう。

$$\text{配当所得の金額} = \text{収入金額} - \text{負債の利子}$$

4 源泉徴収

配当所得は、支払を受けるときに、次の税率で源泉徴収される。

種 類	所得税	住民税
上場株式等の配当（持株割合3%以上 ^{※1} のものを除く）	15% ^{※2}	5%
証券投資信託の収益の分配		
その他（非上場、持株割合3%以上 ^{※1} の上場株式等）の配当	20% ^{※2}	—

※1 個人株主単独で持株割合（株式等保有割合）が3%以上であるものをいう。

※2 所得税については、復興特別所得税2.1%増（15%は15.315%、20%は20.42%）とされるため、復興特別所得税を考慮した場合の源泉徴収税額はそれぞれ20.315%と20.42%となる。

5 配当所得の課税方法

原則として①総合課税[※]とされるが、②申告分離課税又は③申告不要の特例がある。

※ 総合課税とした場合は、**配当控除**の適用がある。

Theme 2-2 申告不要 ★★★

配当所得は、支払を受けるときに源泉徴収が行われているため、一定のものについては**確定申告をしないこと（申告不要）**ができる。なお、申告不要を選択した場合には負債利子の控除および配当控除の適用はできない。

1 上場株式等の配当等

上場株式等の配当[※]や証券投資信託の収益分配は、**申告不要**とすることができる。

なお、**申告不要とするための要件はない**。したがって、配当金額の多寡に関わらず申告不要とすることができる。

※ 2023年10月以降に支払いを受ける上場株式等の配当のうち、個人株主及びその者の同族会社を合わせた持株割合（株式等保有割合）が3%以上のものについては申告不要制度を適用することができない。ただし、下記**2**の適用はできる。

2 上記以外の配当等

上記**1**以外の配当等（非上場株式等の配当など）で、**1回の支払金額**が次の金額以下であれば、**申告不要**とすることができる。

$$10\text{万円} \times \frac{\text{配当計算期間の月数(1月未満切上)}}{12}$$

※ 計算期間12ヵ月（年1回配当）… 10万円以下

※ 計算期間6ヵ月（年2回配当）… 5万円以下

【配当所得の申告不要】

区 分	申告不要を選択するための要件		
上場株式等の配当等	なし		
上記以外 (非上場株式等の配当等)	配当計算期間	12ヵ月	10万円以下
		6ヵ月	5万円以下

【設 例】

Aさんが本年中に支払いを受けた配当等（税引前）が以下のとおりである場合、Aさんの本年分の所得税の確定申告における配当所得の金額を計算しなさい。

なお、確定申告不要を選択できるものは、すべて申告不要を選択する。

銘柄等	配当・分配等の金額（税引前）	備 考
株式会社X	110,000円	非上場株式。 この配当に係る配当計算期間は、12ヵ月である。
株式会社Y	50,000円	非上場株式。 この配当に係る配当計算期間は、6ヵ月である。
株式会社Z	350,000円	上場株式。 この配当に係る配当計算期間は、12ヵ月である。

※ 株式はいずれも内国法人のものであり、持ち株割合はいずれも3%未満である。

※ 配当等の金額から控除する負債の利子はない。

※ Aさんが株主となる同族会社はない。

【解 答】

(1) 株式会社X（非上場）

110,000円 > 100,000円（配当計算期間12ヵ月） ∴ 申告必要

(2) 株式会社Y（非上場）

50,000円 ≤ 50,000円（配当計算期間6ヵ月） ∴ 申告不要

(3) 株式会社Z（上場）

金額の多寡に係わらず申告不要とできる。 ∴ 申告不要

(4) 配当所得の金額

110,000円

Theme 2-3 申告分離課税 ★★★

1 内容

上場株式等の配当等^{※1}は、他の所得と分離して、確定申告を行うことで「上場株式等に係る（課税）配当所得等の金額」として、所得税15%（住民税5%）の税率^{※2}で課税することができる。

※1 2023年10月以降に支払いを受ける上場株式等の配当のうち、個人株主及びその者の同族会社を合わせた持株割合（株式等保有割合）が3%以上のものについては申告分離課税制度を適用することができない。

※2 所得税については復興特別所得税 2.1%増（15.315%）とされるため、復興特別所得税を考慮した場合の源泉徴収税額は20.315%となる。

なお、分離課税によって確定申告した場合でも、適用される税率は、源泉徴収税率（所得税15%および住民税5%）と同じ税率になるが、**上場株式等の譲渡損失の金額と損益通算したい場合**などに適用することで**源泉徴収税額の還付等**を受けることができる。

【例 示】

上場株式等に係る配当所得等の金額を計算しなさい。なお、いずれも申告分離課税を選択するものとする。

- (1) 上場株式等の配当等の金額
3,250,000円（源泉徴収税額650,000円控除前の金額）
- (2) 上場株式等の譲渡損失の金額
▲2,000,000円

【解 説】

$$3,250,000円 - 2,000,000円 = \underline{1,250,000円}$$

※ 上場株式等の配当所得等につき申告分離課税を選択することで、上場株式等の譲渡損失との損益通算が行える。なお、これにより、配当所得の金額について源泉徴収税額の還付を受けることができる。

① 源泉徴収税額（源泉徴収税率20%とする）

$$3,250,000円 \times 20\% = 650,000円$$

② 適正税額（損益通算後）

$$1,250,000円 \times 20\% = 250,000円$$

③ 還付税額

$$\text{①} - \text{②} = 400,000円$$

Theme 2-4 負債の利子

1 原則

株式等取得のための負債の利子で、その年においてその元本を所有していた期間に対する部分の金額を控除する。

$$\text{負債の利子} \times \frac{\text{その年中の元本所有月数（1月未満切上げ）}}{12}$$

2 申告不要を選択した場合

申告不要を選択した配当等に係る負債の利子は、控除できない。

3 譲渡した株式に係る負債の利子

譲渡した株式等の譲渡年分の負債の利子は、株式等に係る譲渡所得の金額の計算上控除され、配当所得の金額の計算上控除できない。

負債の利子	{	年末現在所有 ……	配当所得の金額の計算上控除
		本年中に譲渡 ……	譲渡所得の金額の計算上控除



【例 示】

本年中の配当等（税込金額）は、次のとおりである。
配当所得の金額を計算しなさい。

〔資 料〕

- (1) A社株式の剰余金の配当 150,000円
※ A社株式取得のための負債の利子 43,000円
(2) B社株式の剰余金の配当 40,000円（申告不要とする）
※ B社株式取得のための負債の利子 10,000円

【解 説】

- (1) 収入金額

A社株式 150,000円

※ B社株式 40,000円は、申告不要を選択する。

- (2) 負債の利子

A社株式 43,000円

※ B社株式の負債利子は、申告不要を選択したため控除できない。

- (3) (1) - (2) = 107,000円

◆第1章 各種所得の金額◆

【確認問題】

Aさんは、本年中に次の配当収入を受けている。

総合課税する配当所得の金額を計算しなさい。

なお、申告不要とできるものは、申告不要とする。また、Aさんの持株割合はすべて3%未満であり、Aさんが株主となる同族会社はない。

銘柄	税込金額	計算期間	付記事項
A株（上場）	80,000円	半年	
B株（非上場）	100,000円	1年	
C株（非上場）	250,000円	1年	負債の利子が40,000円ある。

【解答欄】

円

【解答】

210,000円

【解説】

1. A株は上場されているため、申告不要とする。
2. B株は非上場で計算期間が1年で100,000円以下であるため、申告不要とする。
3. C株は非上場で計算期間が1年で100,000円を超えているため、総合課税する。

その際に、負債の利子を控除する。

- ① 収入金額 250,000円
- ② 負債の利子 40,000円
- ③ ①－②＝210,000円

【上場株式等の配当等と損益通算・配当控除等との関係】

	負債利子の控除	配当控除	上場譲渡損と損益通算等	源泉徴収税額の精算
総合課税	○	○	×	○
申告分離課税	○	×	○	○
申告不要	×	×	×	×

【源泉徴収税率と課税方法の簡単な整理】

源泉徴収税率	例 示	課 税 方 法
15% (15.315%)* ¹	上場株式等（持株3%未満）* ² の配当等 証券投資信託の収益の分配	総合 申告分離 申告不要
20% (20.42%)* ¹	上場株式等（持株3%以上）* ² の配当等 非上場株式の配当	総合 少額配当の申告不要

* 1 （カッコ内）は、復興税込の税率

* 2 2023年10月以降、持株割合（株式等保有割合）が3%以上であるかどうかの判定は、源泉徴収税率については個人株主単独で計算し、課税方法については個人株主及びその者の同族会社を合わせて計算する。

※ 上場株式等の配当等の一般的な課税方法

- ① 総合課税 …… 配当控除を適用したい場合
- ② 申告分離課税 … 上場株式等の譲渡損失と損益通算したい場合
- ③ 申告不要 …… 一般的な場合（高額所得者は、申告不要が有利）

※ 非上場株式等の配当等の一般的な課税方法

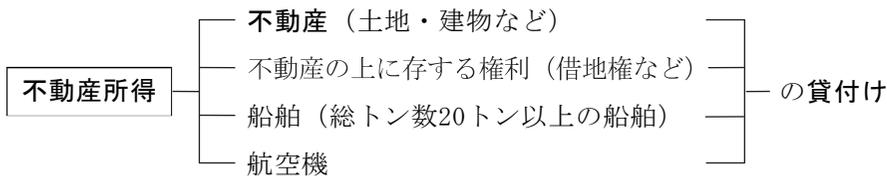
- ① 原則 …… 総合課税
- ② 10万円（5万円）以下の少額配当
…………… 申告不要にできる（高額所得者は、申告不要が有利）

Theme 3 不動産所得

Theme 3-1 意義及び計算体系 ★★★

1 不動産所得の意義

不動産所得とは、**不動産**、不動産の上に存する権利、船舶又は航空機の貸付けによる所得をいう。



※ 地代・家賃・権利金・礼金・更新料・敷金償却、賃貸料の損害賠償金など、不動産等の貸付けの対価であれば、不動産所得に該当する。なお、**不動産等の譲渡**による所得は譲渡所得になる。

2 不動産所得を生ずべき貸付規模

不動産の貸付けが**事業的規模**か否かの判定は**社会通念上**で判定するが、特に反証がない限り、アパート等は**10室以上**、貸家は**5棟以上**が事業的規模となる。

また、不動産等の貸付けは不動産所得とされ、**貸付規模が事業的規模であっても事業所得にはならない**。

しかし、不動産所得を生ずべき業務を事業的規模で行っているか否かで所得税法上の取扱いが異なるものがある。

【貸付規模による取扱いの異同点】

	事業的規模	事業的規模以外
青色申告	適用あり	適用あり
青色事業専従者給与等	適用あり	適用なし
青色申告特別控除	最高65万円	最高10万円
固定資産等の資産損失	全額必要経費に算入	不動産所得の金額を限度として必要経費に算入
減価償却方法の選定	選定できる	選定できる

【設 例】

不動産の貸付けが事業的規模である場合と事業的規模でない場合の所得税における取扱いの差異に関する次の記述のうち、最も適切なものはどれか。なお、Aさんは不動産所得のほかに所得はないものとする。

1. 不動産所得で適用できる青色申告特別控除の金額は、事業的規模にかかわらず、最高で65万円である。
2. 不動産所得が損失となっても建物が事業用であれば、建物を取り壊して生じる資産損失の金額は、事業的規模にかかわらず、その全額を必要経費に算入することができる。
3. 不動産の貸付けが事業的規模でなければ、減価償却資産の償却方法について、法定償却方法以外の償却方法を選定することはできない。
4. 不動産等の貸付けが事業的規模でなければ、事業専従者控除や青色事業専従者給与の特例を受けることができない。

【解 答】

1. 不適切。不動産所得で適用できる青色申告特別控除の金額は、事業的規模であれば最高で65万円であるが、事業的規模以外の場合には最高10万円である。
2. 不適切。事業的規模以外の場合には資産損失の金額を控除する前の不動産所得の金額を限度として必要経費に算入できる。
3. 不適切。不動産の貸付けが事業的規模か否かにかかわらず、所定の届出を行うことで、法定償却方法以外の償却方法を選定することができる。
4. 適切。不動産等の貸付けが事業的規模である場合に限り、青色事業専従者給与等の特例を受けることができる。

◆第1章 各種所得の金額◆

3 不動産所得の金額

不動産所得の金額は、総収入金額から必要経費を控除して計算する。

なお、青色申告者は、さらに青色申告特別控除額（最高65万円）を控除する。

総収入金額 - 必要経費 - 青色申告特別控除額（最高65万円）

4 課税方法

不動産所得の金額は、総合課税となり、他の所得と総合して総所得金額を構成し、超過累進税率により所得税が課税される。

Theme 3-2 収入計上時期 ★★★

1 賃貸料の収入計上時期

地代や家賃などは、原則として**契約上の支払日**に計上する。

したがって、翌月分の家賃を当月末までに受取る契約になっている場合には、当月末に翌月分の家賃を計上する。

なお、**未収の地代・家賃**であっても**契約上の支払日**に計上することに留意する。

※ 前受経理をしている場合は、貸付期間に対応して計上することができる。

【設 例】

本年分の不動産所得の総収入金額を計算しなさい。

家賃は、翌月分を当月末までに受ける契約で、前受経理をしていない。

〔資 料〕

家賃の入金額 1,200,000円（月額100,000円、本年1月分から12月分）

なお、翌年1月分の家賃110,000円は本年12月末時点で未収である。

【解 答】

本年1月分 翌年1月分

$$1,200,000円 - 100,000円 + 110,000円 = 1,210,000円$$

※ 本年1月分の家賃は前年12月末までに受け取る契約であるため、前年分の不動産所得に係る総収入金額に算入される。これに対して、翌年1月分の家賃は本年12月末までに受け取る契約であるため、本年分の不動産所得に係る総収入金額に算入される。なお、未収家賃であっても総収入金額に算入する。

2 権利金等の収入計上時期

権利金や礼金は、引渡日（契約効力発生日でもよい）に計上する。

更新料は、契約更新日に計上する。

3 返還を要しなくなった敷金等の収入計上時期

敷金や保証金などは、賃借人等の退去時に返還される性格のものであるため、総収入金額に計上せず、**預り金**とする。

ただし、**返還不要となった金額**があれば、返還不要となった日[※]に、**総収入金額**に計上する。

※ 契約当初から敷金・保証金のうち返還不要なものがあれば、その年分の総収入金額に算入する。

【設 例】

Aさんはアパート1棟(20室)を有しており、本年分の総収入金額、必要経費は以下のとおりである。これらに基づいて不動産所得の金額を計算しなさい。

Aさんは、青色申告者で、65万円の青色申告特別控除の適用要件を満たしている。家賃は、翌月分を毎月末日までに受領する契約である。

(1) 総収入金額

家賃 8,170,000円

本年2月分から12月分までの家賃である。

このほかに翌年1月分の家賃750,000円があるが計上していない。

権利金 1,320,000円

敷金 1,320,000円

権利金および敷金は、新たな入居者から本年6月に受け取ったものであるが、当初契約により、敷金は契約終了時に50%のみ返還することになっている。

(2) 必要経費 6,000,000円

【解 答】

(1) 総収入金額

翌年1月分 権利金 敷金返還不要分
 $8,170,000円 + 750,000円 + 1,320,000円 + 1,320,000円 \times 50\% = 10,900,000円$

(2) 必要経費

6,000,000円

(3) $10,900,000円 - 6,000,000円 - 650,000円 = \underline{4,250,000円}$
青色申告特別控除額

Theme 3-3 必要経費 ★★★

1 原則

不動産所得の必要経費は、貸付不動産等に係る**固定資産税、修繕費、損害保険料、減価償却費、借入金の利子**などの費用（償却費以外の費用は債務確定主義）である。

(1) 借入金の利子

貸付不動産の購入等に係る借入金の利子は必要経費に算入する。

なお、**借入金の元本返済額は必要経費にはならない。**

※ 業務開始前の期間分の利子は、その貸付不動産の取得価額に算入する。

【設 例】

Aさんは3棟目の賃貸用アパートの建設費用3,000万円を銀行から借入れている。この借入金に係る本年中の返済が以下のとおりである場合に不動産所得の金額の計算上、必要経費に算入される金額を求めなさい。

借入金の元本返済額 100万円

借入金の利息支払額 60万円

【解 答】

必要経費算入額 60万円（借入金の利息支払額）

◆第1章 各種所得の金額◆

(2) 不動産取得税等

不動産取得税、不動産登記に係る登録免許税、不動産登記に係る司法書士等への報酬や工事契約書などに貼付する印紙代などは必要経費に算入することができる。

※ 貸付不動産の取得価額に算入することもできるが、その年分の所得税額を最も少なくするためには必要経費に算入したほうが有利である。

(3) 立退料等

新たな貸付不動産の建築等のために支払った立退料や取壊費用については原則として必要経費に算入する。

なお、建物等の存する土地を建物等とともに取得した場合などにおいて、おおむね1年以内に建物等の取壊しに着手するなど、当初からその建物等を取り壊して土地を利用する目的であることが明らかであると認められるときは、建物等の取壊時における帳簿価額および取壊費用の合計額は、土地の取得価額に算入する。

(4) その他

工場、ビル、マンション等の建設に伴って支出する住民対策費、公害補償費等の費用で当初からその支出が予定されているものや地鎮祭、上棟式の費用については建物等の取得価額に算入する。

また、土地の埋立てや土盛り、地ならしをするために支払った造成費用、土地の取得に際して支払った土地の測量費は、土地の取得価額に算入する。

【建物等の取得価額と必要経費】

区 分	種 類
取得価額	設計料 建築費 地鎮祭、上棟式の費用 当初から予定された住民対策費、公害補償費等
必要経費	不動産取得税 不動産登記（保存登記）に係る登録免許税 不動産登記（保存登記）に係る司法書士等への報酬 工事契約書などに貼付する印紙代

※ 必要経費に算入できるものは、必要経費とする前提での区分である。

【設 例】

Bさんが新たに2棟目の賃貸用ビルを取得する際に支出した建設費等が以下のとおりである場合、所得税の計算上、この賃貸用ビルの取得価額として、正しいものはどれか。なお、建築費等について必要経費に算入できるものは、必要経費として計算することとし、与えられた資料以外については考慮する必要はない。

(1) 建物の建設のために必要な設計料	500万円
(2) 建設費用	4,000万円
(3) 保存登記に係る登録免許税	30万円
(4) 保存登記等に係る司法書士等への報酬	20万円
(5) 不動産取得税	100万円

【解 答】

500万円＋4,000万円＝4,500万円

※ 保存登記に係る登録免許税、保存登記等に係る司法書士等への報酬および不動産取得税は必要経費に算入できる。なお、設計料は取得価額に算入する。

2 別段の定め

(1) 減価償却費（詳細はTheme 4）

① 建物等※ …… 定額法

※ 1998年4月1日以後取得の建物、2016年4月1日以後取得の建物附属設備
および構築物

② 上記以外 …… 定額法または定率法

【減価償却方法】

種 類	選定可能な償却方法
建 物	定額法
建物附属設備	
構築物	
その他（一定のものを除く）	定額法または定率法

(2) 貸家等の資産損失（詳細はTheme 3-4）

貸家等について火災により被害を受けた場合や老朽化による取り壊しをした場合の損失の金額については一定の金額を必要経費に算入する。

(3) 同一生計親族が事業から受ける対価（詳細はTheme 4）

事業主と同一生計親族が、その事業主から給料、利息、地代家賃などの支払いを受ける場合には、次のように取扱われる。

① 事業主

- イ 事業主が同一生計親族に支払った地代家賃等は、必要経費に算入できない。
- ロ 同一生計親族の負担すべき必要経費を事業主の必要経費に算入する。

② 親 族

事業主から受取った地代家賃等およびその必要経費はないものとみなされる。

【同一生計の意義】

同居している場合には、明らかに独立した生活を営んでいない限り同一生計になる。
また、勤務等の都合上、同居していなくても、常に生活費などの送金をしている場合や余暇には同居することを常例としている場合も同一生計になる。

Theme 3-4 固定資産の損失 ★★

不動産所得、事業所得または山林所得を生ずべき業務の用に供される固定資産等について、火災による被害を受けた場合（滅失）や老朽化による取り壊しをした場合の損失の金額（資産損失額）の取り扱いについては以下ようになる。なお、資産損失額は損失発生時点の未償却残額等に基づいて算定される。

※ 居住用家屋のように業務の用に供していないものは、必要経費にならない。

※ 廃材価額（スクラップ価額）は資産損失の計算上、控除する。

資産損失額＝未償却残額※－廃材価額（スクラップ価額）－保険金等

※ 未償却残額＝取得価額－償却費の累積額（減価償却累計額）

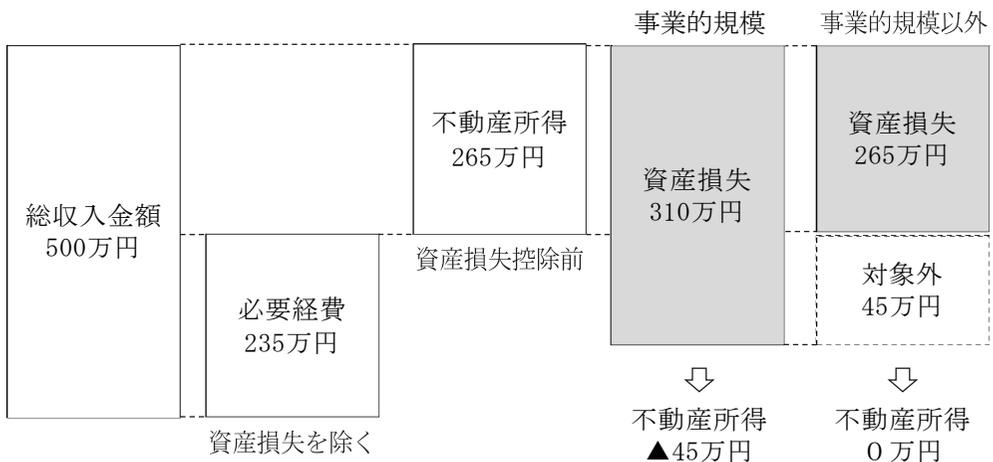
1 事業的規模の場合

事業的規模の不動産所得または事業所得を生ずべき事業に供される事業用固定資産等の損失の金額は、損失発生年分の不動産所得の金額または事業所得の計算上、その全額を必要経費に算入する。

2 事業的規模以外の場合

事業用以外の業務用資産等の損失の金額は、損失発生年分における資産損失額を控除する前の不動産所得等の金額を限度として、その年分の不動産所得等の金額の計算上、必要経費に算入する。

【資産損失の取扱い】



◆第1章 各種所得の金額◆

【設 例】

Aさん（白色申告者）は、貸家1棟が老朽化したため、本年において取壊した。
事業的規模の場合と事業的規模以外の場合について、本年分の不動産所得の金額を計算しなさい。

〔資 料〕

(1) 本年分の家賃収入	5,000,000円
(2) 減価償却費、固定資産税の諸経費	1,500,000円
(3) 立退料、取壊費用等	850,000円
(4) 貸家の取壊直前の未償却残額（資産損失額）	3,100,000円

【解 答】

1. 事業的規模の場合

- (1) 総収入金額 5,000,000円
(2) 必要経費
① 諸経費 1,500,000円 + 850,000円* = 2,350,000円
※ 立退料や取壊費用は資産損失ではなく通常の必要経費になる。
② 資産損失 3,100,000円
③ ① + ② = 5,450,000円
(3) 不動産所得の金額
(1) - (2) = ▲450,000円

2. 事業的規模以外の場合

- (1) 総収入金額 5,000,000円
(2) 必要経費
① 諸経費 1,500,000円 + 850,000円 = 2,350,000円
② 資産損失
イ. 3,100,000円
ロ. (1) - (2)① = 2,650,000円（資産損失額を控除する前の不動産所得の金額）
ハ. イ > ロ ∴ 2,650,000円
③ ① + ② = 5,000,000円
(3) 不動産所得の金額
(1) - (2) = 0円
※ 事業的規模以外では所得金額を損失（赤字）にすることができない。

Theme 3-5 不動産所得に係る損益通算の特例 ★★★

1 損益通算の特例

不動産所得の金額の計算上生じた損失の金額のうち、必要経費に算入した土地等取得に係る負債の利子（土地負債利子）があるときは、損失の金額のうち土地負債利子相当額は、他の所得と損益通算することができない。

【例 示】

次の資料に基づき、本年分の総所得金額を計算しなさい。

(1) 不動産所得の金額

- ① 総収入金額 1,500,000円
- ② 必要経費 4,500,000円

なお、必要経費には土地取得の負債の利子が1,000,000円含まれている。

(2) 事業所得の金額 7,000,000円

【解 説】

$$7,000,000\text{円} - \left(\frac{3,000,000\text{円}^*}{\text{不動産所得}} - \frac{1,000,000\text{円}}{\text{土地負債利子}} \right) = \underline{5,000,000\text{円}}$$

※ 不動産所得の金額

$$1,500,000\text{円} - 4,500,000\text{円} = \blacktriangle 3,000,000\text{円}$$

※ 不動産所得は3,000,000円の損失となっているが、その損失には土地負債利子1,000,000円が含まれている。

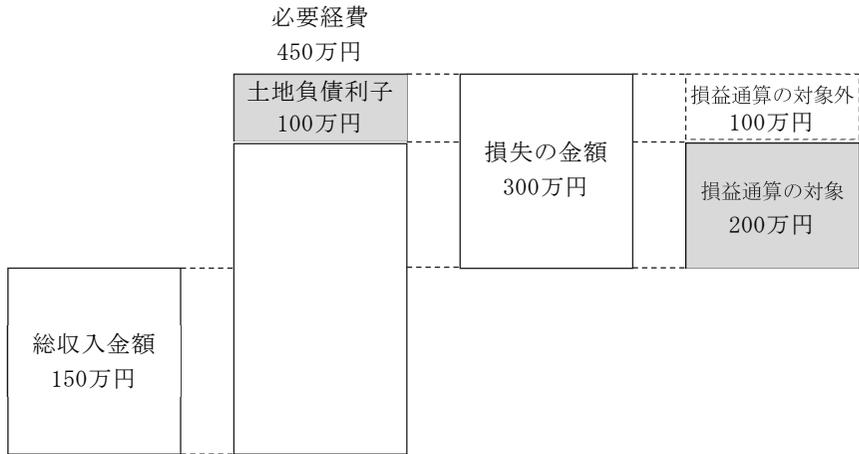
土地負債利子から構成される不動産所得の損失は、他の所得（本問では事業所得）の金額との損益通算が認められない。

したがって、不動産所得の損失3,000,000円から土地負債利子1,000,000円を除外した2,000,000円を事業所得と通算することになる。

なお、土地負債利子に相当する金額は、損益通算の対象とはならないが、必要経費には算入することに注意する。

◆第1章 各種所得の金額◆

【土地負債利子の取扱い】



2 負債の額を区分できない場合 頻出!

土地等を建物とともに取得した場合で負債の額を土地等と建物に区分できないときは、負債の額は、まず建物の取得に充てたものとして、次により土地負債利子を計算する。

$$\text{負債の利子} \times \frac{\text{当初の負債の額} - \text{建物の取得対価}}{\text{当初の負債の額}}$$

【例 示】

Aさんは、本年中に賃貸用建物 40,000,000円とその敷地 20,000,000円を借入金 50,000,000円と自己資金 10,000,000円で取得し、ただちに貸付の用に供した。
 本年分の借入金の利子は 1,500,000円である。
 この場合における土地負債利子を計算しなさい。

建 物 40,000,000円	← 40,000,000円	借入金 50,000,000円
敷 地 20,000,000円	10,000,000円	自己資金 10,000,000円

《土地等取得に係る負債の利子》

$$1,500,000円 \times \frac{50,000,000円 - 40,000,000円}{50,000,000円} = 300,000円$$

この例示では、まず、建物4,000万円はすべて借入金で取得したものとする。したがって、負債利子150万円のうち借入金4,000万円に対応する部分（120万円）は建物の取得に係る負債利子となる。次に土地は自己資金1,000万円と借入金1,000万円で取得したものとする。結果として負債利子150万円のうち借入金1,000万円に対応する部分（30万円）が土地の取得に係る負債利子となる。このように納税者に有利になるように計算が行われる。

【参 考】 国外中古建物の減価償却費に相当する金額の特例

不動産所得の金額の計算上生じた損失の金額のうち、必要経費に算入された国外中古建物（減価償却を簡便法で行っているもの）で一定のものの減価償却費があるときは、その減価償却費に相当する金額は、損益通算することができない。

Theme 3-6 キャッシュフロー ★★★

1 キャッシュフローについて

キャッシュフローでの学習は、現金収入と現金支出を把握し、その現金収入と現金支出との差額である手元現金（キャッシュフローの金額）を求めることである。

上場企業では、企業の現金の増減を明らかにするキャッシュ・フロー計算書を財務諸表（決算書）の一つとして作成しなければならないとされている。

キャッシュ・フロー計算書では、現金の増加原因、減少原因や手元現金を把握することができる。

また、多額の売上があっても、その代金回収に時間がかかると手元現金が不足し、仕入れ代金や借入金を返済できず、資金繰りは苦しくなる。

キャッシュ・フロー計算書は、このような企業の資金繰りなどの財務上の危険を読み取ることができることから、小規模の企業や個人事業であっても、これに類似する計算を行いキャッシュフローを把握することが重要である。

2 不動産所得での収入金額と必要経費・現金の増減の具体例

現金の増減	収入	経費	どちらでもない
増加	礼金の受取り 賃貸料の受取り		銀行からの借入れ 敷金の預かり
減少		固定資産税等の納付 借入金利息の支払い	借入金元本の返済 所得税などの納付
増減なし		減価償却費 青色申告特別控除	

※ 銀行からの借入れや、借入金の元金返済、所得税などの納付など
現金が増減しているために、キャッシュフロー計算に関係する。

※ 減価償却費や青色申告特別控除など
現金支出が伴わないため、キャッシュフロー計算に関係しない。

【例 示】

居住者甲（青色申告者）の本年分の不動産の賃貸の収支状況等が下記のとおりであった場合、税引後のキャッシュフローの金額を求めなさい。

青色申告特別控除額は10万円とし、所得控除は考慮しない。

なお、所得税および住民税の合計の実効税率は 20%とする。

項 目		金 額	
総収入金額	不動産の貸付け（全額現金で受取り）	800万円	
必要経費等	諸経費（全額現金で支出）	190万円	
	借入金返済額	元金（全額現金で支出）	200万円
		利子（全額現金で支出）	50万円
	減価償却費	300万円	

【解 答】

《所得税および住民税の計算》

1 不動産所得の金額

- ① 総収入金額 800万円
- ② 必要経費
- 諸経費 利子 償却費
190万円 + 50万円 + 300万円 = 540万円
- ③ 青色申告特別控除額 10万円
- ④ ① - ② - ③ = 250万円

2 所得税および住民税

$$250万円 \times 20\% = 50万円$$

《キャッシュフロー計算》

- ① 収 入 800万円
- ② 支 出
- 諸経費 元金返済 利子 所得税等
190万円 + 200万円 + 50万円 + 50万円 = 490万円
- ③ ① - ② = 310万円

◆第1章 各種所得の金額◆

【確認問題】

甲さんの本年におけるビルの賃貸業の予想収支等が以下のとおりである場合、本年のビル賃貸業に係る税引後のキャッシュフローの金額を求めなさい。

なお、所得税および住民税の金額は、所得控除を考慮せずに青色申告特別控除後の不動産所得の金額の15%として計算すること。

項 目		金 額
テナントの家賃収入金額		2,200万円
必要経費	租税公課	250万円
	減価償却費	1,135万円
	支払利息	300万円
	その他必要経費	100万円
	合 計	1,785万円
借入金元本返済額		980万円
青色申告特別控除額		65万円
所得税および住民税の合計額		**万円

※ 未収、未払い、前受け、前払いのものはない。

【解答欄】

キャッシュフローの金額	円
-------------	---

【解答】

キャッシュフローの金額	5,175,000 円
-------------	-------------

【解説】

1. 不動産所得の金額

(1) 総収入金額

家賃収入金額 22,000,000円

(2) 必要経費

合計 17,850,000円

(3) 青色申告特別控除額 650,000円

(4) (1) - (2) - (3) = 3,500,000円

2. 所得税および住民税の額

3,500,000円 × 15% = 525,000円

3. キャッシュフローの金額

(1) 収入金額 22,000,000円

(2) 支出金額

① 租税公課 2,500,000円

② 支払利息 3,000,000円

③ その他必要経費 1,000,000円

④ 借入金元本返済額 9,800,000円

⑤ 所得税および住民税の合計額 525,000円

合計 16,825,000円

※ 減価償却費、青色申告特別控除額は、考慮しない。

(3) キャッシュフローの金額

(1) - (2) = 5,175,000円

Theme 4 事業所得

Theme 4-1 意義及び計算体系 ★★

1 事業所得の意義

事業所得とは、農業・製造業・卸売業・小売業・サービス業・その他の事業から生ずる所得をいい、開業医、開業税理士、プロスポーツ選手、作家、俳優などの自由業の所得も事業所得になる。

2 所得の判定で注意すべきもの

(1) 利子所得等との区別

- ① 事業用資金の銀行預金の利息は**利子所得**となる。
- ② 取引先の株式の配当金は**配当所得**となる。

(2) 譲渡所得との区別

事業用自動車や店舗の売却収入は**譲渡所得**となる。

(3) 事業付随収入

- ① 従業員や取引先に対する貸付金の利子などは**事業所得**となる。
- ② 従業員宿舎の家賃収入は**事業所得**となる。

3 事業所得の金額

事業所得の金額は総収入金額から必要経費を控除して計算する。

なお、青色申告者は、さらに**青色申告特別控除額**を控除する。

$$\text{総収入金額} - \text{必要経費} - \text{青色申告特別控除額 (最高65万円)}$$

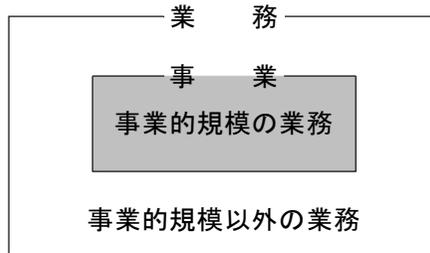
4 課税方法

事業所得の金額は、原則として**総合課税**となり、他の所得と総合して総所得金額を構成し、超過累進税率により所得税が課税される。

【参 考】

(1) 事業と業務

業務とは、営利目的の継続的行為をいい、事業とは、大規模で行われる業務をいう。したがって、事業は業務の中に含まれる。



(2) 業務から生ずる所得

業務から生ずる所得には、不動産所得、事業所得、山林所得及び雑所得の4つがある。

業務の種類	規 模	所得区分
不動産等の貸付け	事業的規模	不動産所得
	事業的規模以外	
保有期間5年超の山林の譲渡	事業的規模	山林所得
	事業的規模以外	
上記以外	事業的規模	事業所得
	事業的規模以外	雑所得

※1 事業所得はすべて事業的規模とする。

※2 不動産所得は、資産運用から生じた所得（不労所得）という意味で区分された所得であるため、事業的規模（不動産貸付業）であっても、事業所得にはならない。

※3 山林所得は、税負担軽減のために区分された所得であるため、保有期間が5年超のものは事業的規模（林業）であっても、事業所得にはならない。

Theme 4-2 総収入金額 ★

1 総収入金額の原則

商品などの棚卸資産の販売による収入金額は、原則として**引渡日**に計上する。

なお、引渡日には、得意先に出荷した日（出荷基準）、得意先に着荷した日（着荷基準）や得意先が検収した日（検収基準）などがある。なお、法人税においても同様の取扱いである。

【例 示】

本年12月26日に製品1,000,000円を得意先に出荷したが、得意先が検収を行った日は翌年1月5日であった。

この場合において、出荷基準および検収基準でそれぞれ総収入金額を計上しているときの当該製品の販売の取扱いについて述べなさい。

【解 説】

（出荷基準）本年分の総収入金額に計上する。

（検収基準）翌年分の総収入金額に計上する。

2 損害賠償金等

不法行為その他突発的な事故により資産に加えられた損害について受ける**損害賠償金**（事故により事業用車両を廃車とする場合で、その損害について相手方から受け取ったものなど）については、原則として**非課税**となる。

ただし、収益補償（棚卸資産の損害に対するものなど）や必要経費補てん（仮店舗の賃借料に対するものなど）のための損害賠償金は事業所得の**収入金額**となる。

【参 考】

(1) 棚卸資産の家事消費

① 売上計上

事業主が商品などの棚卸資産を家事のために消費（家事消費）した場合には、事業主本人に対する売上として一定額を売上に計上する。

② 売上高計上額

通常の販売価額の70%と取得価額のいずれか多い方の金額を売上高に計上する。

$$\left. \begin{array}{l} \text{通常の販売価額} \times 70\% \\ \text{取 得 価 額} \end{array} \right\} \text{多い方}$$

【例 示】

通常の販売価額 200,000円、取得価額 120,000円の棚卸資産を家事のために消費した場合の売上高に計上する金額を求めなさい。

【解 説】

$$\left. \begin{array}{l} 200,000円 \times 70\% = 140,000円 \\ 120,000円 \end{array} \right\} \text{多い方} \quad 140,000円$$

(2) 棚卸資産の贈与

棚卸資産を親族や友人等に贈与した場合も、家事消費と同様に通常の販売価額の70%と取得価額のいずれか多い方の金額を売上高に計上する。

$$\left. \begin{array}{l} \text{通常の販売価額} \times 70\% \\ \text{取 得 価 額} \end{array} \right\} \text{多い方}$$

(3) 棚卸資産の低額譲渡

棚卸資産を通常の販売価額の70%未満の対価による譲渡をした場合には、低額譲渡として次の金額を売上高に追加計上しなければならない。

$$\text{通常の販売価額} \times 70\% - \text{譲渡対価} = \text{売上高追加計上額}$$

※ 広告宣伝のための目玉商品などは、低額譲渡にはならない。

Theme 4-3 必要経費 ★★★

1 必要経費

事業所得に係る必要経費については、原則として①売上原価等および②その年における販売費、一般管理費等の費用（償却費以外の費用についてはその年において債務の確定していないものを除く）の額とする。

【参考】

次のものは支出年分または取得年分の必要経費にすることができる。

(1) 短期前払費用

地代・家賃や保険料などで、支払った日から1年以内に提供を受けるもの（年払いのものなど）は、支出年分の必要経費にすることができる。

(2) 消耗品費等

事務用消耗品などは、取得年分の必要経費にすることができる。

2 売上原価

(1) 売上原価の計算

売上原価は、次の算式により計算する。

$$\text{年初棚卸高} + \text{当年仕入高} - \text{年末棚卸高} = \text{売上原価}$$

【売上原価】

売上原価	
年初棚卸高	売上原価
当年仕入高	
	年末棚卸高

(2) 選定できる評価方法

棚卸資産の評価方法は**原価法**による。原価法には、さらに払出の仮定計算にいくつかの種類があり、選定できる評価方法には、先入先出法、総平均法、移動平均法、最終仕入原価法などがある。

なお、**青色申告者**は、**低価法**（原価と年末時価のいずれか低い方を評価額とする方法）を選定することができる。

(3) 評価方法の選定

事業を開始した場合には、事業開始年分の確定申告期限まで（**開業年の翌年3月15日まで**）に所轄税務署長に対し、評価方法を届出しなければならない。なお、評価方法を変更しようとする場合には、変更しようとする年の3月15日まで（その年3月15日まで）に承認申請書を提出しなければならない。

(4) 法定評価方法

評価方法を届出しなかった場合には、**最終仕入原価法**を選定したことになる。

◆第1章 各種所得の金額◆

【設 例】

商品販売業を営むAさんの本年における商品に関する資料は次のとおりである。本年分の必要経費に算入される売上原価を計算しなさい。なお、Aさんは棚卸資産の評価方法に関する届出を行っていない。

- ・ 年初商品棚卸高 350万円
- ・ 当年仕入高 800万円
- ・ 年末商品棚卸高 230万円（最終仕入原価法に基づく評価額）
245万円（先入先出法に基づく評価額）

【解 答】

$$350万円 + 800万円 - 230万円^* = 920万円$$

※ 棚卸資産の評価方法を選定していないため、最終仕入原価法に基づく評価額を用いる。

3 家事関連費など

(1) 家事上の経費

事業主などの家事上の経費（衣食住費などの生活費）は、必要経費にすることができない。

(2) 家事関連費

店舗併用住宅の家賃や水道光熱費のように、業務上の経費と家事上の経費が含まれている経費を家事関連費という。

家事関連費には、生活費部分が含まれているので、業務の遂行上必要であることが明らかにできる部分だけを必要経費に算入する。

4 租税公課

(1) 必要経費に算入できるもの

事業税、事業所税や固定資産税、都市計画税、不動産取得税、登録免許税、印紙税などで業務に係るものは必要経費に算入する。

(2) 必要経費に算入できないもの

① 所得税および住民税

所得税および住民税は、所得の処分の性格であるため必要経費に算入できない。

※ 利子税のうち一定のものは、必要経費にすることができる。

※ 所得税を納めるための借入金の利子は、必要経費にすることはできない。

② 延滞税等（国税）

延滞税、過少申告加算税、無申告加算税、不納付加算税および重加算税ならびに印紙税の過怠税などは、罰則的な性格であるため必要経費に算入できない。

③ 延滞金等（地方税）

延滞金、過少申告加算金、不申告加算金および重加算金は、罰則的な性格であるため必要経費に算入できない。

④ 罰金等

罰金、科料および過料（交通反則金など）は、罰則として課されたものであるため必要経費に算入できない。

※ レッカー代などは、業務の遂行上必要なものであれば、必要経費にすることができる。

5 交際費など

交際費などは、法人税とは異なり必要経費算入の限度額はないため、業務の遂行上必要なものは、金額の多寡に関わらず全額必要経費になる。

◆第1章 各種所得の金額◆

【設 例】

次の支出のうち、本年分の必要経費に算入される金額を計算しなさい。

(1) 所得税	270,000円
(2) 住民税	250,000円
(3) 事業税	40,000円
(4) 固定資産税	180,000円 (このうち40%は家事上のもの)
(5) 事業税の延滞金	16,000円
(6) 交通違反の罰金	21,000円 (事業遂行上のもの)

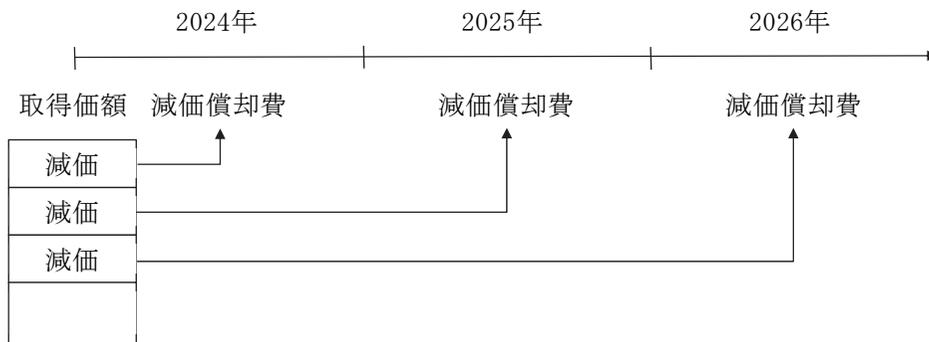
【解 答】

$$40,000円 + 180,000円 \times 60\% (100\% - 40\%) = 148,000円$$

Theme 4-4 減価償却等 ★★★

建物、備品、車両運搬具などは、使用している間に、少しずつ価値が減少（減価）する。そこで、決算に際して、これらの資産（減価償却資産）について本年分の減価分を計算し、それを費用として計上し、その資産の帳簿価額を減額させる。この手続のことを、**減価償却**という。

なお、ソフトウェアや特許権も利用可能期間や存続期間があるため同様の計算が必要になる。



1 選定できる減価償却方法

(1) 建物等

1998年4月1日以後取得の**建物**、2016年4月1日以後取得の**建物附属設備**および**構築物**は、**定額法**により減価償却する。

※ ソフトウェアや特許権も**定額法**により償却する。

(2) 上記以外

上記以外の車両、備品、工具などは**定額法**または**定率法**により減価償却する。

2 償却方法の選定及び届出

機械及び装置、車両及び運搬具、器具及び備品などの区分ごとに選定し、次の日までに所轄税務署長に届出なければならない。

(1) 事業を開始した場合

事業を開始した場合には、事業開始年分の確定申告期限まで（開業年の翌年3月15日まで）に、償却方法を届出しなければならない。

なお、償却方法を変更しようとする場合には、変更しようとする年の3月15日まで（その年3月15日まで）に承認申請書を提出しなければならない。

(2) 法定償却方法

建物等以外の減価償却資産について、償却方法を届出しなかった場合には定額法を選定したことになる。

【減価償却方法】

種 類	選定可能な償却方法	法定償却方法
建 物	定額法	定額法
建物付属設備		
構築物		
ソフトウェア		
その他（一定のものを除く）	定額法または定率法	定額法

3 減価償却資産の取得価額

(1) 購入した減価償却資産

購入した減価償却資産の取得価額には、原則として、その資産の購入代価とその資産を業務の用に供するために直接要した費用が含まれる。また、設計料、引取運賃、荷役費、運送保険料、購入手数料、据付費、関税などその資産の購入のために要した費用（付随費用）も含まれる。

$$\text{購入代価} + \text{付随費用} = \text{取得価額}$$

(2) 必要経費に算入できるもの

不動産取得税、不動産登記に係る登録免許税、不動産登記に係る司法書士等への報酬などは減価償却資産の取得価額に算入せず、必要経費に算入することができる。

4 2007年4月1日以後に取得したもの

(1) 減価償却費の計算

減価償却資産の取得価額（帳簿価額）を各年分に必要経費として配分する。

なお、1円（備忘価額）まで減価償却を行う。

① 定額法

$$\text{取得価額} \times \text{定額法償却率}$$

② 定率法

$$(\text{取得価額} - \text{償却費の額の累積額}) \times \text{定率法償却率}$$

※ 2007年3月31日以前に取得したものは次の算式により減価償却費を計算する。

イ 旧定額法

$$(\text{取得価額} - \text{残存価額}) \times \text{旧定額法償却率}$$

※ 残存価額 = 取得価額 × 10%

ロ 旧定率法

$$(\text{取得価額} - \text{償却費の額の累積額}) \times \text{旧定率法償却率}$$

(2) 年の中で業務の用に供した場合など

減価償却資産を年の中で業務供用した場合などには、次の算式により本年分の業務供用月数により月数按分を行う。

$$\text{年償却費} \times \frac{\text{業務供用日から年末までの月数（1月未満切上げ）}}{12}$$

※ 取得時からではなく、業務供用時からの月数である。

◆第1章 各種所得の金額◆

【例 示】

車両（取得価額6,000,000円、耐用年数4年、定額法償却率0.250、定率法償却率0.500）を本年1月に取得し、同月中に事業供用した場合の減価償却費と帳簿価額（未償却残額）の推移を計算しなさい。なお、備忘価額および定率法における改定償却は考慮しないものとする。

【解 説】

(1) 定額法

① 各年分の減価償却費

$$\times 1 \text{ 年分 } 6,000,000 \text{ 円} \times 0.250 = 1,500,000 \text{ 円}$$

$$\times 2 \text{ 年分 } 6,000,000 \text{ 円} \times 0.250 = 1,500,000 \text{ 円}$$

$$\times 3 \text{ 年分 } 6,000,000 \text{ 円} \times 0.250 = 1,500,000 \text{ 円}$$

$$\times 4 \text{ 年分 } 6,000,000 \text{ 円} \times 0.250 = 1,500,000 \text{ 円}$$

② 各年末の帳簿価額（未償却残額）

$$\times 1 \text{ 年末 } 6,000,000 \text{ 円} - 1,500,000 \text{ 円} = 4,500,000 \text{ 円}$$

$$\times 2 \text{ 年末 } 6,000,000 \text{ 円} - 3,000,000 \text{ 円} = 3,000,000 \text{ 円}$$

$$\times 3 \text{ 年末 } 6,000,000 \text{ 円} - 4,500,000 \text{ 円} = 1,500,000 \text{ 円}$$

$$\times 4 \text{ 年末 } 6,000,000 \text{ 円} - 6,000,000 \text{ 円} = 0 \text{ 円}$$

(2) 定率法

① 各年分の減価償却費

$$\times 1 \text{ 年分 } 6,000,000 \text{ 円} \times 0.500 = 3,000,000 \text{ 円}$$

$$\times 2 \text{ 年分 } (6,000,000 \text{ 円} - 3,000,000 \text{ 円}) \times 0.500 = 1,500,000 \text{ 円}$$

$$\times 3 \text{ 年分 } (6,000,000 \text{ 円} - 4,500,000 \text{ 円}) \times 0.500 = 750,000 \text{ 円}$$

$$\times 4 \text{ 年分 } (6,000,000 \text{ 円} - 5,250,000 \text{ 円}) \times 0.500 = 375,000 \text{ 円}$$

② 各年末の帳簿価額（未償却残額）

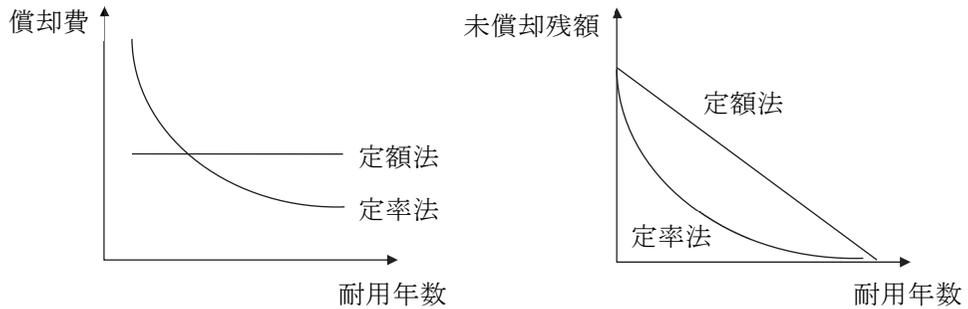
$$\times 1 \text{ 年末 } 6,000,000 \text{ 円} - 3,000,000 \text{ 円} = 3,000,000 \text{ 円}$$

$$\times 2 \text{ 年末 } 6,000,000 \text{ 円} - 4,500,000 \text{ 円} = 1,500,000 \text{ 円}$$

$$\times 3 \text{ 年末 } 6,000,000 \text{ 円} - 5,250,000 \text{ 円} = 750,000 \text{ 円}$$

$$\times 4 \text{ 年末 } 6,000,000 \text{ 円} - 5,625,000 \text{ 円} = 375,000 \text{ 円}$$

【定額法と定率法】



【設 例】

次の資料に基づき、本年分の必要経費に算入すべき減価償却費の額を計算しなさい。

【資 料】

機械は定額法、車両は定率法を選定している。

種 類	事業供用年月	取 得 価 額	年初未償却残額	耐用年数	償却率
機 械	本年 3 月	3,216,000円	—	15年	0.067
車 両	前年 7 月	4,000,000円	3,200,000円	5 年	0.400

【解 答】

(1) 機 械

$$3,216,000円 \times 0.067 \times \frac{10}{12} = 179,560円$$

(2) 車 両

$$3,200,000円 \times 0.400 = 1,280,000円$$

◆第1章 各種所得の金額◆

(3) 定率法の改定償却

定率法を適用している場合には、定率法により計算した減価償却費（改定前償却額）が、償却保証額（取得価額×保証率）を下回るときは、その年以後の減価償却費は、均等償却に切り替えて次の算式により減価償却費を計算する。

$\text{改定取得価額} \times \text{改定償却率} = \text{年償却費}$

※ 改定取得価額とは、改定前償却額が償却保証額を下回ることとなった年における年初未償却残額（前年末未償却残額）をいう。

【例 示】

取得時期	2024年7月（同月事業供用）
取得価額	1,000,000円
償却方法	定率法
耐用年数	5年

	定率法償却率	保 証 率	改定償却率
5年	0.400	0.10800	0.500

《各年分の減価償却費》

	年初帳簿価額	定率法償却費	償却保証額	改定償却費	年末帳簿価額	
2024年	1,000,000円	200,000円	108,000円		800,000円	
2025年	800,000円	320,000円				480,000円
2026年	480,000円	192,000円				288,000円
2027年	288,000円	115,200円				172,800円
2028年	172,800円	69,120円		※	86,400円	86,400円
2029年	86,400円	—	※	86,399円	1円	

※ 2028年以後の償却費（改定償却費）

改定前償却額

償却保証額

2028年 $172,800円 \times 0.400 = 69,120円 < 1,000,000円 \times 0.10800 = 108,000円$

∴ $172,800円 \times 0.500 = 86,400円$

2029年は、備忘価額1円に達するため、86,399円となる。

【設 例】

個人事業主のAさんは、2024年3月に製造用設備を購入し、同日から事業の用に供している。当該設備に関する資料が以下のとおりである場合、Aさんの2029年分の事業所得の金額の計算上必要経費に算入すべき減価償却費の金額を計算しなさい。

なお、Aさんは、設備の償却方法について定率法を選択し届け出ている。

また、計算過程および計算結果において、円未満の端数は、切捨てること。

<陳列棚に関する資料>

資産名	取得年月	法定耐用年数	取得価額	2028年末未償却残高
備品	2024年3月	8年	1,200,000円	300,588円

<減価償却に関する資料>

法定耐用年数	定率法償却率	改定償却率	保証率
8年	0.250	0.334	0.07909

【解 答】

$$\text{改定取得価額} \quad \text{改定償却率}$$

$$300,588\text{円} \times 0.334 = 100,396.392 \rightarrow \underline{100,396\text{円}}$$

- ※ ① 改定前償却額 $300,588\text{円} \times 0.250 = 75,147\text{円}$
- ② 償却保証額 $1,200,000\text{円} \times 0.07909 = 94,908\text{円}$
- ③ ① < ② \therefore 定率法の改定償却が必要となる。

5 少額減価償却資産の取得価額の必要経費算入**(1) 原則**

取得価額が10万円未満の減価償却資産（貸付用のうち一定のものを除く）は、取得価額相当額を業務の用に供した年分の必要経費に算入する。

なお、消費税の経理が税込経理方式である場合は、税込金額で判定する。

(2) 中小事業者の特例

中小事業者（従業員数500人以下の個人）である青色申告者は、取得価額が30万円未満のもの（貸付用のうち一定のものを除く）について、少額減価償却資産として、取得価額相当額を業務の用に供した年分の必要経費に算入することができる。ただし、1年間で300万円を限度とする。

【設 例】

次の資料にもとづき、減価償却費の額を計算しなさい。

なお、青色申告の中小事業者に該当し、償却方法は無届けである。

また、計算過程および計算結果において、円未満の端数は、切捨てること。

資 産	取得価額	耐用年数	定額法 償却率	備 考
備 品 A	1,200,000円	8年	0.125	本年10月11日に事業供用
備 品 B	287,000円	6年	0.167	本年8月18日に事業供用
車 両	1,100,000円	5年	0.200	本年3月7日に事業供用

※ 貸付の用に供するものはない。

【解 答】

$$(1) \text{ 備品 A } 1,200,000\text{円} \times 0.125 \times \frac{3}{12} = 37,500\text{円}$$

$$(2) \text{ 備品 B } 287,000\text{円} < 300,000\text{円} \quad \therefore 287,000\text{円}$$

$$(3) \text{ 車 両 } 1,100,000\text{円} \times 0.200 \times \frac{10}{12} \approx 183,333\text{円}$$

$$(4) (1) \sim (3) \text{ の合計額 } 507,833\text{円}$$

※ 償却方法を届出しなかった場合は、法定償却方法の定額法となる。

【参 考】減価償却資産の償却率等の表（一部抜粋）

1. 新旧定額法償却率・旧定率法償却率

耐用年数	定額法償却率	旧定額法償却率	旧定率法償却率	耐用年数	定額法償却率	旧定額法償却率	旧定率法償却率
2年	0.500	0.500	0.684	6年	0.167	0.166	0.319
3年	0.334	0.333	0.536	7年	0.143	0.142	0.280
4年	0.250	0.250	0.438	8年	0.125	0.125	0.250
5年	0.200	0.200	0.369	9年	0.112	0.111	0.226

2. 2007年4月1日以後取得資産の定率法償却率等

耐用年数	2012年3月31日以前取得（250%）			耐用年数	2012年4月1日以後取得（200%）		
	償却率	改定償却率	保証率		償却率	改定償却率	保証率
2年	1.000	—	—	2年	1.000	—	—
3年	0.833	1.000	0.02789	3年	0.667	1.000	0.11089
4年	0.625	1.000	0.05274	4年	0.500	1.000	0.12499
5年	0.500	1.000	0.06249	5年	0.400	0.500	0.10800
6年	0.417	0.500	0.05776	6年	0.333	0.334	0.09911
7年	0.357	0.500	0.05496	7年	0.286	0.334	0.08680
8年	0.313	0.334	0.05111	8年	0.250	0.334	0.07909
9年	0.278	0.334	0.04731	9年	0.222	0.250	0.07126
10年	0.250	0.334	0.04448	10年	0.200	0.250	0.06552
11年	0.227	0.250	0.04123	11年	0.182	0.200	0.05992
：	：	：	：	：	：	：	：
20年	0.125	0.143	0.02517	20年	0.100	0.112	0.03486
：	：	：	：	：	：	：	：
50年	0.050	0.053	0.01072	50年	0.040	0.042	0.01440

6 中古資産の耐用年数

耐用年数を見積ることが困難である場合は、簡便法である次の算式により耐用年数を求める。

(1) 法定耐用年数を全部経過

$$\text{法定耐用年数} \times 20\%$$

※ 1年未満の端数は切捨て、2年未満は2年とする。

(2) 法定耐用年数を一部経過

$$(\text{法定耐用年数} - \text{経過年数}) + \text{経過年数} \times 20\%$$

※ 「法定耐用年数 - 経過年数 \times 80%」として計算してもよい。

※ 1年未満の端数は切捨て、2年未満は2年とする。

【設例①】

次の中古資産の耐用年数を求めなさい。

なお、耐用年数を見積ることは困難である。

- (1) 法定耐用年数15年で7年間経過したもの
- (2) 法定耐用年数5年で4年間経過したもの

【解答】

- (1) $(15\text{年} - 7\text{年}) + 7\text{年} \times 20\% = 9.4\text{年} \rightarrow 9\text{年}$ (1年未満は切捨て)
- (2) $(5\text{年} - 4\text{年}) + 4\text{年} \times 20\% = 1.8\text{年} \rightarrow 2\text{年}$ (2年未満は2年とする)

【設例②】

Aさんが、本年7月中に中古自動車を購入して直ちに事業の用に供した場合、本年分の所得税における事業所得の計算上、必要経費に算入すべき減価償却費の金額を計算しなさい。

なお、この中古自動車の使用可能年数の見積もりは困難であるため、減価償却資産の耐用年数等に関する省令において定められた簡便な計算方法により耐用年数を計算する。また、Aさんは減価償却方法についての届出は行っておらず、法定償却方法によるものとする。

- ・購入価額 2,000,000円
- ・経過年数 2年
- ・法定耐用年数 6年
- ・償却率

耐用年数	定額法償却率	定率法償却率
6年	0.167	0.333
5年	0.200	0.400
4年	0.250	0.667

【解答】

- (1) 耐用年数及び定額法償却率

$$(6年 - 2年) + (2年 \times 20\%) = 4.4年 \rightarrow 4年 \text{ (1年未満の端数切捨て)}$$

- (2) 減価償却費

$$2,000,000円 \times 0.250 \times \frac{6}{12} = \underline{250,000円}$$

Theme 4-5 同一生計親族が事業から受ける対価 ★★★

1 原則的取扱い 頻出!

1 趣旨

恣意的に所得分散を行うことによる税負担の軽減を防止するために設けられた。

なお、同居していれば、明らかに独立した生活をしていない限り「同一生計」になる。また、仕事や勉強のために同居していなくても、生活費などの送金をしているという場合なども「同一生計」になる。

2 原則的取扱い

事業主と同一生計の親族が、その事業主から給料、利息、地代家賃などの支払いを受ける場合には、次のように取扱われる。

(1) 事業主

- ① 同一生計親族に支払った給料、利息、地代家賃などは、事業主の必要経費に算入できない。
- ② 同一生計親族が負担する固定資産税、減価償却費などの必要経費を、事業主の必要経費に算入する。

(2) 同一生計親族

同一生計親族が事業主から受け取った給料、利息、地代家賃などの収入およびそれらに係る必要経費はないものとみなされる。

※ 別生計親族には、この規定は適用されないことに留意する。

【同一生計親族に支払った対価など】

項 目	事業主	同一生計親族
同一生計親族に支払った給料、利息、地代家賃など	必要経費に算入できない	ないものとみなす
同一生計親族が負担する固定資産税、減価償却費などの必要経費	必要経費に算入する	ないものとみなす

【設 例】

Aさんは、物品販売業を行うにあたり、同一生計の妻の所有する建物を倉庫として使用し、その使用料を妻に支払っている。以下の資料のうち、Aさんの本年分の所得税における事業所得の金額の計算上、必要経費となる金額はいくらか。

(倉庫用建物に係る費用)

- | | |
|---------------|------|
| ① 妻に支払った賃借料 | 36万円 |
| ② 妻が負担した固定資産税 | 10万円 |
| ③ 減価償却費 | 20万円 |

【解 答】

Aさんが妻に支払った賃借料は、Aさんの必要経費と認められない。

Aさんの妻が負担した固定資産税および妻の所有する建物の減価償却費は、Aさんの必要経費として認められる。

$$\therefore \frac{10\text{万円}}{\text{固定資産税}} + \frac{20\text{万円}}{\text{減価償却費}} = 30\text{万円}$$

2 青色事業専従者給与

1 内容

青色申告者と同一生計の親族で、その青色申告者の営む事業に専ら従事するもの（青色事業専従者）が、「青色事業専従者給与に関する届出書」の記載額の範囲内において給与の支払いを受けた場合には、次のように取扱われる。

(1) 事業主

事業主が青色事業専従者に支払った給与のうち、労務の対価として相当な金額は、事業主の必要経費に算入する。

※ 必要経費に算入できるのは給与のみであり、利息や地代は対象とならないことに留意する。

(2) 同一生計親族（青色事業専従者）

事業主の所得の金額の計算上、必要経費に算入された金額は、その青色事業専従者の給与所得に係る収入金額とする。

2 手続

青色事業専従者給与の特例を受けようとする年の3月15日まで（その年1月16日以降新規開業などの場合には、新規開業日などから2ヵ月以内）に青色事業専従者給与に関する届出書を提出しなければならない。

3 その他

① 青色事業専従者

青色事業専従者とは、次のいずれにも該当する者をいう。

- イ 青色申告者の同一生計親族であること
- ロ その年の12月31日現在で年齢が15歳以上であること
- ハ その年を通じて6ヵ月超の期間（病気、就職などの場合には事業に従事することができる期間の2分の1超の期間）、その青色申告者の営む事業に専ら従事していること

なお、次に該当する場合には、その期間は原則として専従期間にはならない。

- イ 高校、大学、専修学校などの学生または生徒
- ロ 他に職業がある

② 退職金

青色事業専従者に支払った退職金は必要経費に算入できない。必要経費にできるのは、毎月の給料と賞与（ボーナス）に限られる。

【設 例】

青色申告者であるAさんの本年分の所得税における事業所得の金額の計算上、必要経費となる金額を計算しなさい。なお、Aさんは、物品販売業を行うに当たり、生計を一にする妻を従業員として給与の支払いをするとともに、妻の所有する建物を店舗として使用し、その使用料を妻に支払っている。また、Aさんの兄から運転資金500万円を借り入れ、毎月、元金と利息を支払っている。

項 目		金 額
給与に係る支出	妻に支払った給与	180万円
倉庫用建物に係る費用	妻に支払った賃借料	48万円
	妻が負担した固定資産税	10万円
	減価償却費	15万円
借入金に係る支出	Aさんの兄に支払った借入金の元金	80万円
	Aさんの兄に支払った借入金の利息	10万円

- ・ Aさんは妻に関して「青色事業専従者に関する届出書」を提出しており、妻に支払った給与は税務上の適正額である。
- ・ Aさんの兄は、Aさんとは別生計である。
- ・ 上記の金額は、本年分の事業期間に対応するものである。

【解 答】

$$\begin{array}{ccccccc} \text{給与} & \text{固定資産税} & \text{減価償却費} & \text{利息} & & & \\ 180\text{万円} & + & 10\text{万円} & + & 15\text{万円} & + & 10\text{万円} = 215\text{万円} \end{array}$$

- ※ 家賃や地代、利息を青色事業専従者である妻に対して支払った場合であっても、必要経費にならない。
- ※ 妻の負担する固定資産税、減価償却費はAさんの必要経費になる。
- ※ 別生計の親族に支払った家賃や地代、利息で業務に関するものは必要経費になる。
なお、借入金の元金返済額は同一生計か別生計かに関わらず必要経費にならない。

◆第1章 各種所得の金額◆

3 事業専従者控除

青色申告者以外の事業主と同一生計の親族（年齢15歳未満の者を除く）で、その事業主の営む事業に専ら従事するもの（事業専従者）がある場合には、事業専従者1人につき、次のうちいずれか少ない金額（事業専従者控除額）は、事業主の必要経費とみなされる。

① 500,000円（配偶者の場合 860,000円）

②
$$\frac{\text{この規定適用前の事業所得などの金額}}{\text{事業専従者の数} + 1}$$

なお、必要経費とみなされた金額は、各事業専従者の給与所得に係る収入金額とみなされる。

4 所得控除との関係

青色事業専従者や事業専従者は、所得要件を満たしていても、事業主又はその同一生計親族の配偶者控除、配偶者特別控除、扶養控除および障害者控除の対象とならない。

【青色事業専従者給与と事業専従者控除との比較】

	青色事業専従者給与	事業専従者控除
要件	青色専従者が 事業から届出書に記載されている金額の範囲内で給与の支払を受けた場合	事業専従者がある場合 (給与の支払は要件ではない)
対象金額	支払われた額のうち 労務の対価として相当なもの	次の(1)又は(2)のいずれか少ない額 (1) 500,000円 (配偶者 860,000円) (2) $\frac{\text{適用前の所得の金額}}{\text{事業専従者数} + 1}$
取扱い	(事業主) 必要経費に算入する (親 族) 給与所得の収入金額とする	(事業主) 必要経費とみなす (親 族) 給与所得の収入金額とみなす
手続	青色事業専従者給与に関する届出書をその年3/15までに提出 (注) 1/16以後の新規事業開業、専従者を有することとなる場合 ⇒ その日から2ヵ月以内	確定申告書記載
専従者	事業主と同一生計の15歳以上の親族で、 その事業主の営む事業に専ら従事するもの <div style="margin-left: 100px;"> <div style="border-left: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black; width: 80px; height: 15px; margin-left: 20px;"></div> <div style="border-left: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black; width: 60px; height: 15px; margin-left: 20px; margin-top: 5px;"></div> </div>	

◆第1章 各種所得の金額◆

【確認問題】

秋彦さん夫妻の本年分の収支等に関する資料は以下のとおりである。秋彦さんの本年分の所得税における事業所得の金額を求めなさい。

なお、店舗については、妻の京子さんが5年前に相続した土地と建物を改装して利用し、改装資金については秋彦さん自身の退職金と京子さんからの借入金を充てている。

秋彦さんと京子さんは生計を一にしている。

また、秋彦さんは「青色申告承認申請書」は提出しているが、「青色事業専従者給与に関する届出書」は提出していない。

<秋彦さんの本年分の事業収支等に関する資料>

区 分	金 額	備 考
売上	1,600万円	
売上原価	420万円	
支払家賃	300万円	京子さんへの支払いである。
給料手当		
京子さんに対するもの	100万円	混雑時の2時間程度の勤務である。
友人に対するもの	120万円	アルバイト料である。
支払利息	20万円	京子さんへの支払いである。
その他必要経費	75万円	必要経費として適正である。
青色申告特別控除額	65万円	

<京子さんの本年分の収支等に関する資料>

区 分	金 額	備 考
受 取 家 賃	300万円	秋彦さんからの受取りである。
給 料	100万円	同上
受 取 利 息	20万円	同上
固 定 資 産 税	30万円	店舗不動産に係るものである。
減 価 償 却 費	170万円	同上

【解答欄】

円

【解答】

7,200,000 円

【解説】

- (1) 売上金額 1,600万円
- (2) 必要経費
- ① 売上原価 420万円
 - ② 支払家賃 京子さんへの支払家賃300万円は必要経費にならない。
 - ③ 給料手当 120万円（京子さんに対する100万円は必要経費にならない）
 - ④ 支払利息 京子さんへの支払利息20万円は必要経費にならない。
 - ⑤ その他必要経費 75万円
 - ⑥ 固定資産税 30万円（店舗不動産に係る固定資産税）
 - ⑦ 減価償却費 170万円（店舗不動産に係る減価償却費）
 - ⑧ 合計 815万円
- (3) 青色申告特別控除額 65万円
- (4) 事業所得の金額
- (1) - (2) - (3) = 720万円

Theme 5 給与所得 ★★★

1 給与所得の意義

給与所得とは、俸給、給料、賃金、歳費及び賞与（ボーナス）などの所得をいう。
なお、住宅手当、扶養手当などの各種手当や、自社製品や商品券などの現物支給も給与所得となる。

※ 特定の役員のみを被保険者とする養老保険や定期保険の保険料を法人が負担した場合には、その保険料相当額は役員の給与所得となる。また、精算報告を必要としないなど一定の^{わたしぎりこうさいひ}渡切交際費も役員の給与所得となる。

2 非課税

(1) 出張旅費等

旅費規程に基づくものは、実際支出額を超えている部分にも課税しない。

(2) 通勤手当

運賃、時間、距離などの事情により経済的、かつ、合理的と認められる部分の金額は非課税となる。なお、非課税限度額は、月額15万円までである。

(3) 祝金等

結婚、出産の祝金等のうち社会通念上相当なものなど

※ 雇用保険の基本手当（失業手当）や高齢雇用継続給付金、健康保険の傷病手当金なども非課税となる。

3 給与所得の金額

$$\text{給与所得の金額} = \text{収入金額} - \text{給与所得控除額}$$

※ 給与所得控除額

給与収入を得るためにも必要経費があるが、その実額を認めることは技術的に困難であるため、収入金額からは原則として概算経費としての給与所得控除額を控除することとしている。

【給与所得控除額】

給与の収入金額	給与所得控除額
162.5万円以下	55万円
162.5万円超 180万円以下	収入金額×40%－10万円
180万円超 360万円以下	収入金額×30%＋8万円
360万円超 660万円以下	収入金額×20%＋44万円
660万円超 850万円以下	収入金額×10%＋110万円
850万円超	195万円

【参 考】2019年以前分

給与の収入金額	給与所得控除額
162.5万円以下	65万円
162.5万円超 180万円以下	収入金額×40%
180万円超 360万円以下	収入金額×30%＋18万円
360万円超 660万円以下	収入金額×20%＋54万円
660万円超 1,000万円以下	収入金額×10%＋120万円
1,000万円超	220万円

【例 示】

(1) 給与収入が100万円の場合

- ① 収入金額 1,000,000円
 ② 給与所得控除額
 $1,000,000円 \leq 1,625,000円 \quad \therefore 550,000円$
 ③ $1,000,000円 - 550,000円 = 450,000円$

(2) 給与収入が300万円の場合

- ① 収入金額 3,000,000円
 ② 給与所得控除額
 $3,000,000円 \times 30\% + 80,000円 = 980,000円$
 ③ $3,000,000円 - 980,000円 = 2,020,000円$

◆第1章 各種所得の金額◆

【設 例】

Aさんが本年中に勤務先であるX株式会社から受け取った給与等が以下のとおりである場合、Aさんの本年分の所得税の計算上、給与所得の金額を計算しなさい。なお、Aさんは給与の他に所得はないものとする。

項 目	金 額	備 考
基 本 給	4,500,000円	
賞 与	1,800,000円	
家族手当	240,000円	
通勤手当	600,000円	1ヵ月当たり50,000円が支給されている。最も経済的かつ合理的な経路および方法で通勤した場合の金額であり、通常必要と認められるものである。
出張手当	80,000円	職務上の出張に際して、旅費規程に基づき宿泊費等として会社から支給を受けたものである。

<給与所得控除額の速算表>

給与の収入金額	給与所得控除額
162.5万円以下	55万円
162.5万円超 180万円以下	収入金額×40%－10万円
180万円超 360万円以下	収入金額×30%＋8万円
360万円超 660万円以下	収入金額×20%＋44万円
660万円超 850万円以下	収入金額×10%＋110万円
850万円超	195万円

【解 答】

(1) 給与収入

$$\text{基本給} \quad \text{賞与} \quad \text{家族手当}$$

$$4,500,000\text{円} + 1,800,000\text{円} + 240,000\text{円} = 6,540,000\text{円}$$

※ 通勤手当および出張手当は非課税となる。

(2) 給与所得控除額

$$6,540,000\text{円} \times 20\% + 440,000\text{円} = 1,748,000\text{円}$$

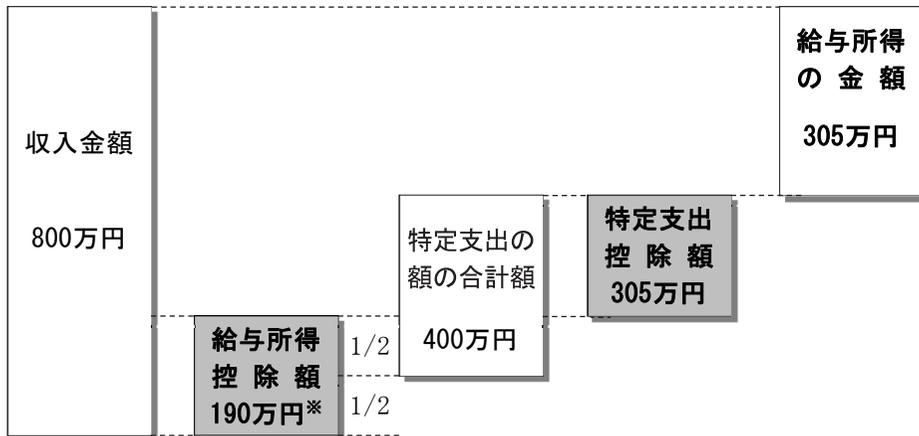
(3) (1) - (2) = 4,792,000円

【参 考】

(1) 給与所得者の特定支出控除

特定支出の額の合計額が給与所得控除額の 2 分の 1 を超える場合には、確定申告により、その超える部分の金額を控除することができる。

【特定支出控除の特例を受ける場合の給与所得の金額】



※ 給与所得控除額

$$800\text{万円} \times 10\% + 110\text{万円} = 190\text{万円}$$

(2) 特定支出の範囲

特定支出とは、次の支出（勤務先から支払われる金額のうち、非課税とされる部分の金額等を除く）をいう。

- ① 通勤のための支出
- ② 転任に伴う転居のための支出
- ③ 職務上の研修のための支出
- ④ 資格取得のための支出
- ⑤ 配偶者と別居を伴う単身赴任者の帰郷等のための支出
- ⑥ 書籍・衣服等の購入又は交際費等の支出（65万円限度）
- ⑦ 職務上の旅費の支出

4 所得金額調整控除

子育て等に対して配慮する観点から、23歳未満の扶養親族を有する者や特別障害者控除の対象である扶養親族等を有する者等については、給与所得控除の引き下げによる負担増が生じないようにするため、所得金額調整控除が創設された。

また、給与所得、年金所得の両方を有する者については、給与所得控除額及び公的年金等控除額の両方が10万円引き下げられることから、基礎控除の額が10万円引き上げられたとしても、給与所得控除額及び公的年金等控除額の合計額が10万円を超えて減額となるケースがあり得るため、給与所得と年金所得の双方を有する者に対する所得金額調整控除が創設された。

(1) 子育て・介護世帯

給与等の収入金額が**850万円を超える者**で、次のいずれかに該当する場合には、**総所得金額の計算上**、給与所得の金額から次の算式で計算した「所得金額調整控除」を控除する。

① 本人が特別障害者に該当する場合

※ 特別障害者とは障害者のうち、身体障害者手帳に**1級、2級**と記載されている者など重度の障害があるものをいう。

② **年齢23歳未満の扶養親族**を有する場合

※ 扶養親族とは配偶者以外の親族で**同一生計のもの**のうち**合計所得金額が48万円以下**のものをいう。

③ 特別障害者である**同一生計配偶者**もしくは**扶養親族**を有する場合

所得金額調整控除 = (給与等の収入金額* - 850万円) × 10%

※ 1,000万円を限度とする

なお、所得金額調整控除は**最大15万円**となる。

【例 示】

(1) 給与収入が900万円の場合

- ① 収入金額
9,000,000円
- ② 給与所得控除額
1,950,000円
- ③ 給与所得の金額
 $9,000,000円 - 1,950,000円 = 7,050,000円$
- ④ 所得金額調整控除額
 $(① - 8,500,000円) \times 10\% = 50,000円$
- ⑤ 所得金額調整控除額を控除した後の給与所得の金額
 $③ - ④ = 7,000,000円$

(2) 給与収入が1,100万円の場合

- ① 収入金額
11,000,000円
- ② 給与所得控除額
1,950,000円
- ③ 給与所得の金額
 $11,000,000円 - 1,950,000円 = 9,050,000円$
- ④ 所得金額調整控除額
 $(10,000,000円※ - 8,500,000円) \times 10\% = 150,000円$
※ 11,000,000円 > 10,000,000円 ∴ 10,000,000円
- ⑤ 所得金額調整控除額を控除した後の給与所得の金額
 $③ - ④ = 8,900,000円$

◆第1章 各種所得の金額◆

(2) 給与収入と公的年金等の受給がある場合

給与所得控除後の給与等の金額および公的年金等に係る雑所得の金額があり、かつ、これらの合計額が10万円を超える場合には、**総所得金額の計算上**、給与所得の金額から、次の算式で計算した金額を控除する。

所得金額調整控除

＝給与所得控除後の給与等の金額[※]＋公的年金等に係る雑所得の金額[※]－10万円

※ それぞれ10万円を限度とする。

なお、所得金額調整控除は、最大10万円となる。

5 源泉徴収

月給、日給などの別、給与所得者の扶養控除等申告書提出の有無、その他人的事情等を考慮して、所定の税額表により求めた所得税額が源泉徴収される。

6 課税方法

給与所得の金額は、**総合課税**となり、他の所得と総合して総所得金額を構成し、超過累進税率により所得税が課税される。

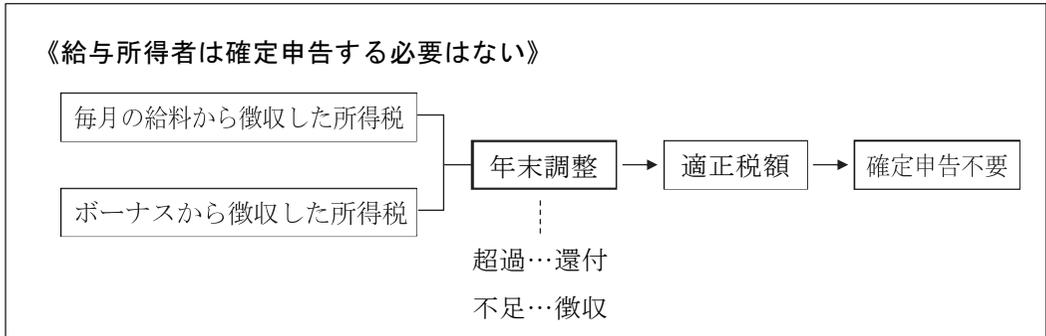
この場合、源泉徴収税額は、原則として確定申告により精算される。

7 年末調整

「給与所得者の扶養控除等申告書」を提出した居住者で、その年中の**給与等の収入金額が2,000万円以下**であるものは、その年中の給与等に係る源泉徴収税額が、その年最後の給与等を受ける時の現況により計算した年税額に比し過不足額があるときは、その過不足額は、その年最後に給与等の支払いを受ける時に、**年末調整により精算**される。

8 確定申告との関係

その年中の給与等の金額が2,000万円以下であるものは、その年中の給与等の全部につき源泉徴収がされる場合においてその年分の給与所得及び退職所得以外の所得金額が20万円以下であるとき等は、その年分の課税退職所得金額以外の課税所得金額に係る所得税額については、確定申告を要しない。



9 ストック・オプション

ストック・オプション制度とは、勤務先の株式を、一定の価額（権利行使価額）で一定期間内に購入する権利（ストック・オプション）を付与された者が、会社の株価が上昇した時点で権利を行使することで、株式を市場価格よりも低い行使価額により購入し、その後、当該株式を売却することで利益を得ることができるものである。

(1) 原則

① 付与時

ストック・オプションの付与時には課税されない。

② 権利行使時

権利行使時の株式の時価と権利行使価額（払込価額）の差額（経済的利益）について給与所得等として総合課税される。

③ 譲渡時

譲渡対価と権利行使時の株式の時価の差額について譲渡所得（株式等に係る譲渡所得の金額）として申告分離課税される。

◆第1章 各種所得の金額◆

(2) 特 例

① 付与時

ストック・オプションの付与時には課税されない。

② 権利行使時

株式会社の取締役、執行役または使用人（子会社、孫会社の取締役、執行役または使用人を含み、一定の大口株主等を除く）が、その権利を行使して株式を取得した場合で次の要件（**税制適格要件**）を満たすときは、その経済的利益（**権利行使時の株式の時価と権利行使価額の差額**）は**非課税**となる。

イ 原則として、付与決議日から2年超10年以内に権利行使すること

ロ 年間行使額は、原則1,200万円以下*であること

※ 設立の日以後の期間が5年未満の株式会社が付与する新株予約権の場合は2,400万円以下、設立の日以後の期間が5年以上20年未満である非上場会社または設立の日以後の期間が5年以上20年未満である上場会社のうち上場等の日以後の期間が5年未満である株式会社が付与する新株予約権の場合は3,600万円以下となる。

ハ 権利行使価額は、契約締結時の時価以上であること

ニ 取得株式は原則一定の証券業者等の営業所等に保管の委託等がされることなど

③ 譲渡時

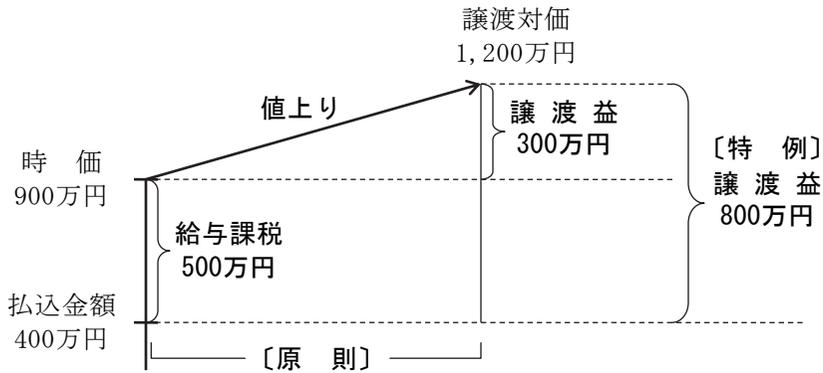
譲渡対価と権利行使価額（払込価額）の差額について譲渡所得（株式等に係る**譲渡所得の金額**）として申告分離課税される。

【ストック・オプションの課税関係】

	原則課税	特例課税
付与時	—	—
権利行使時	給与課税（権利行使時の時価と権利行使価額の差額）	非課税
譲渡時	譲渡課税（譲渡対価と権利行使時の時価の差額）	譲渡課税（譲渡対価と権利行使価額の差額）

【例 示】

取 引	原 則	非課税の特例
① 時価900万円の株式を400万円（権利行使価額）で取得	給与課税 500万円	非課税
② 上記株式を1,200万円で譲渡	譲渡益 300万円	譲渡益 800万円



(1) 原 則

① 権利行使時

$$\frac{900\text{万円}}{\text{時価}} - \frac{400\text{万円}}{\text{払込金額}} = 500\text{万円} \text{ (給与課税)}$$

② 株式譲渡時

$$1,200\text{万円} - 900\text{万円} = 300\text{万円} \text{ (譲渡課税)}$$

(2) 特例（非課税）

① 権利行使時

非課税

② 株式譲渡時

$$1,200\text{万円} - 400\text{万円} = 800\text{万円} \text{ (譲渡課税)}$$

◆第1章 各種所得の金額◆

【設 例】

X社に勤務しているAさんは、X社から以下の条件で付与されたストック・オプションについて、本年中にすべて権利行使をしてX社の株式を取得し、同年中に全株式を売却した。Aさんの本年分の所得税の計算上、当該株式の売却により生じる給与所得に係る収入金額と株式等に係る譲渡所得の金額を計算しなさい。なお、税制適格要件は満たしていない。また、本年中にAさんが譲渡した株式はこのほかにはなく、譲渡費用は考慮しないものとする。

売却価額	1株	9,000円
権利付与時のX社の株式の時価	1株	2,000円
Aさんへの付与株数		5,000株
権利行使株数		5,000株
権利行使価額	1株	4,000円
権利行使時のX社の株式の時価	1株	6,000円

【解 答】

(1) 給与収入

- ① 権利行使時のX社の株式の時価
 $6,000円 \times 5,000株 = 30,000,000円$
- ② 権利行使価額
 $4,000円 \times 5,000株 = 20,000,000円$
- ③ ① - ② = 10,000,000円

(2) 譲渡所得の金額

- ① 売却価額
 $9,000円 \times 5,000株 = 45,000,000円$
- ② 権利行使時のX社の株式の時価
 $6,000円 \times 5,000株 = 30,000,000円$
- ③ ① - ② = 15,000,000円

【確認問題1】

本年中に支給された給与等（税込金額）の明細は、次のとおりである。

これに基づき、給与所得の金額を計算しなさい。

- | | | |
|----------|------------|--|
| (1) 基本給 | 2,808,500円 | |
| (2) 扶養手当 | 36,000円 | |
| (3) 住宅手当 | 48,000円 | |
| (4) 賞与 | 1,257,000円 | |
| (5) 通勤手当 | 1,796,000円 | (通勤定期代 1月～7月 月額 149,000円、
8月～12月 月額 150,600円) |
| (6) 結婚祝金 | 30,000円 | (社会通念上相当と認められる) |
| (7) 出張旅費 | 68,500円 | (旅費規程に基づき支給されたが、実際支出は 60,000円) |
| | 6,044,000円 | |

＜給与所得控除額の速算表＞

給与の収入金額		給与所得控除額
162.5万円以下		55万円
162.5万円超	180万円以下	収入金額×40%－10万円
180万円超	360万円以下	収入金額×30%＋8万円
360万円超	660万円以下	収入金額×20%＋44万円
660万円超	850万円以下	収入金額×10%＋110万円
850万円超		195万円

【解答欄】

円

◆第1章 各種所得の金額◆

【解答】

2,882,000 円

【解説】

(1) 収入金額

$$2,808,500円 + 36,000円 + 48,000円 + 1,257,000円 + 3,000円^{\ast} = 4,152,500円$$

$$\ast (150,600円 - 150,000円) \times 5月 = 3,000円$$

(注) 月15万円までの通勤手当、結婚祝金及び出張旅費は非課税

(2) 給与所得控除額

$$4,152,500円 \times 20\% + 440,000円 = 1,270,500円$$

(3) (1) - (2) = 2,882,000円

【確認問題2】

甲氏が本年中に2社から受け取った源泉徴収票に記載されている給与の金額が次のとおりである場合、甲氏の本年分の給与所得の金額を計算しなさい。なお、所得金額調整控除については考慮しないものとする。

＜源泉徴収票に記載されている給与の金額等＞

会社	金額	備考	
A社	給与収入	7,200,000円	年末調整済み
	給与所得控除後の金額	5,380,000円	
B社	給与収入	2,400,000円	年末調整未済

＜給与所得控除額の速算表＞

給与の収入金額		給与所得控除額
162.5万円以下		55万円
162.5万円超	180万円以下	収入金額×40%－10万円
180万円超	360万円以下	収入金額×30%＋8万円
360万円超	660万円以下	収入金額×20%＋44万円
660万円超	850万円以下	収入金額×10%＋110万円
850万円超		195万円

【解答欄】

円

◆第1章 各種所得の金額◆

【解答】

7,650,000 円

【解説】

① 収入金額

$$7,200,000円 + 2,400,000円 = 9,600,000円$$

② 給与所得控除額

$$9,600,000円 > 8,500,000円 \quad \therefore 1,950,000円$$

③ 給与所得の金額

$$\textcircled{1} - \textcircled{2} = \underline{7,650,000円}$$

2カ所から給与をもらっている場合には、その年に支払いを受けた給与の額の合計金額が給与収入となる。

確定申告において、年末調整されているA社給与に、年末調整されていないB社給与を合計した金額に基づいて給与所得の金額を計算する。

<メモ>

Theme 6 退職所得 ★★★

1 退職所得の意義

退職所得とは、退職手当、一時恩給など退職により一時に受ける給与に係る所得をいう。なお、解雇予告手当も退職所得となる。

また、次のものもみなし退職手当等として退職所得となる。

- (1) 厚生年金保険法に基づく一時金
- (2) 確定給付企業年金法に基づく一時金
- (3) 小規模企業共済の共済金（一時金）など

2 非課税

被相続人（死亡した者）の死亡退職金等で死亡後3年以内に支給が確定したものは、相続税の課税対象とされるため、所得税は非課税とされる。

3 退職所得の金額

(1) 原則

退職所得の金額は、退職手当等の金額（収入金額）から退職所得控除額を控除し、その残額を2分の1して計算する。

$$\text{退職所得の金額} = (\text{収入金額} - \text{退職所得控除額}) \times \frac{1}{2}$$

(2) 特定役員退職手当等および短期退職手当等

① 特定役員退職手当等

特定役員退職手当等（法人の役員、国会議員、公務員などで、勤続年数が5年以下であるものの退職手当等）に係る退職所得の金額（退職所得控除額控除後の金額）は、2分の1しない金額とする。

② 短期退職手当等

短期退職手当等（役員等以外の者としての勤続年数が5年以下であるものの退職手当等のうち、特定役員退職手当等に該当しないもの）に係る退職所得の金額（退職所得控除額控除後の金額）で、300万円超の部分は、2分の1しない金額とする。

イ 退職所得控除額控除後の金額が300万円以下の場合

$$\text{退職所得の金額} = (\text{収入金額} - \text{退職所得控除額}) \times \frac{1}{2}$$

ロ 退職所得控除額控除後の金額が300万円超の場合

$$\text{退職所得の金額} = 150\text{万円} + \{ \text{収入金額} - (300\text{万円} + \text{退職所得控除額}) \}$$

4 退職所得控除額 頻出!

勤続年数	退職所得控除額
20年以下	40万円 × 勤続年数 (最低80万円)
20年超	800万円 + 70万円 × (勤続年数 - 20年)

(注) 勤続年数の1年未満の端数は切上げる。

(注) 障害者となったことに直接起因して退職した場合は100万円加算する。

5 勤続年数

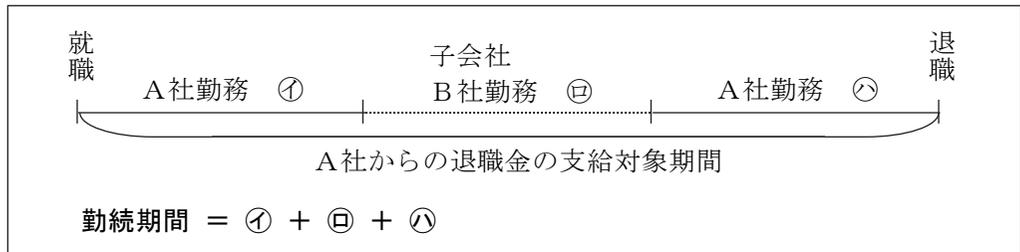
原則として、就職日から退職日までの期間とする。なお、小規模企業共済の共済金等がみなし退職手当等として課税される場合には、その勤続年数は小規模企業共済等の加入期間（組合員等であった期間）となる。

(1) 休職期間等

勤続年数には、病気等による長期休職期間、臨時雇期間、見習期間や介護・育児休業期間も含まれる。

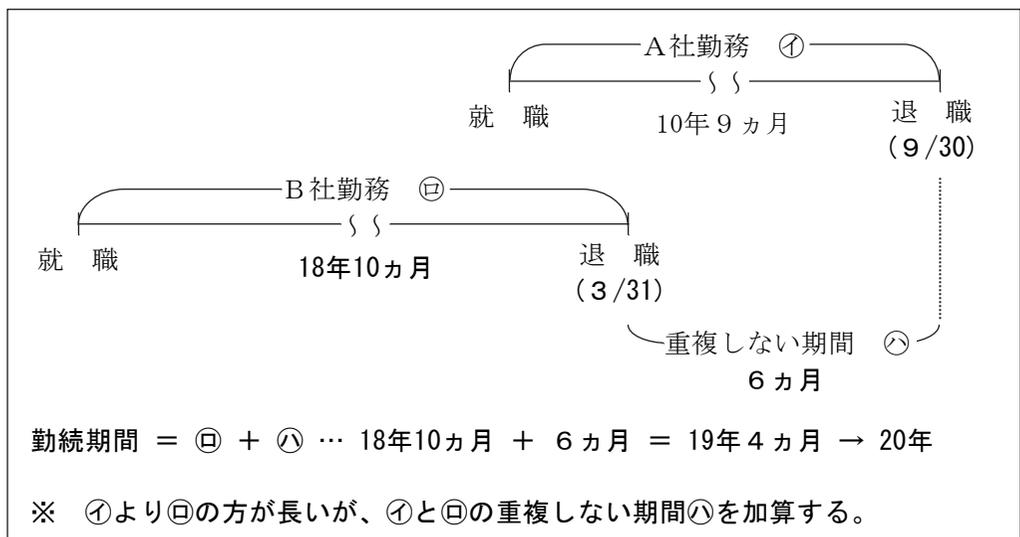
(2) 他社勤務期間がある場合

他社勤務期間があり、その期間も支給対象期間に含まれている場合には、他社勤務期間も含めて勤続年数を算定する。



(3) 同一年中に2以上の退職手当等の支給を受ける場合

同一年中に2以上の退職手当等の支給を受ける場合には、原則として最も長い期間を勤続期間とする。ただし、重複しない期間については、最も長い期間に加算する。



6 課税方法

退職所得は、老後の生活保障等の性格から、他の所得と区別する分離課税制度を採り、超過累進税率を適用する。

7 源泉徴収

(1) 「退職所得の受給に関する申告書」を提出している場合

退職する際は、「退職所得の受給に関する申告書」を提出する。この場合、次の金額が源泉徴収される。

なお、退職所得については、確定申告をする必要はない。

① 所得税の額

$$\text{所得税の額} = \text{退職所得の金額（千円未満切捨て）} \times \text{税率(A)} - \text{控除額(B)}$$

※ この他、復興特別所得税が、所得税の2.1%徴収される。

<退職所得の源泉徴収税額の速算表（所得税）>

課税退職所得金額	税率(A)	控除額(B)
195万円以下	5%	0円
195万円超～330万円以下	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

② 住民税の額

$$\text{住民税の額} = \text{退職所得の金額（千円未満切捨て）} \times 10\%^{\ast}$$

※ 道府県民税4%、市町村民税6%の合計

(2) 「退職所得の受給に関する申告書」を提出していない場合

退職手当等の金額（収入金額）の20%相当額が源泉徴収される。

※ この他、復興特別所得税が、所得税の2.1%徴収される。

※ この場合には確定申告することにより源泉徴収税額の精算が行われる。

◆第1章 各種所得の金額◆

【設 例】

Aさんは、本年3月に勤務先の会社を退職し、退職一時金を受ける予定である。
 退職一時金の内容が以下のとおりである場合、退職一時金の税引後の手取り金額
 (所得税及び住民税を控除した後の金額)を計算しなさい。
 なお、復興特別所得税は、考慮しない。

＜Aさんの退職一時金に関するデータ＞

支 払 者	金 額	勤 続 年 数 等
勤務先の会社	1,800万円	勤続年数は30年3ヵ月である。 ただし、病気による休職期間が1年3ヵ月 含まれている。
厚生年金基金	600万円	一時金を選択する。加入期間は20年である。

- ※ 障害者になったことに基因する退職ではない。
- ※ Aさんは、「退職所得の受給に関する申告書」を提出する。
- ※ 特定役員退職手当等および短期退職手当等に該当するものはない。

＜所得税の速算表＞

課税される所得金額	税 率	控 除 額
1,000円 から 1,949,000円 まで	5%	0円
1,950,000円 から 3,299,000円 まで	10%	97,500円
3,300,000円 から 6,949,000円 まで	20%	427,500円
6,950,000円 から 8,999,000円 まで	23%	636,000円
9,000,000円 から 17,999,000円 まで	33%	1,536,000円
18,000,000円 から 39,999,000円 まで	40%	2,796,000円
40,000,000円 以上	45%	4,796,000円

(注) 課税される所得金額の1,000円未満の端数は切捨てる。

【解答】

(1) 退職所得の金額

① 収入金額

$$18,000,000円 + 6,000,000円 = 24,000,000円$$

② 退職所得控除額

$$8,000,000円 + 700,000円 \times (31年^{※1} - 20年) = 15,700,000円$$

※1 30年3ヵ月 → 31年（1年未満切上げ）

※2 長期の欠勤や病気での休職期間も勤続年数に含める。

※3 同一年に2ヵ所以上から退職金を支給されたときの勤続年数は、それぞれの勤続期間のうち、最も長い期間による。ただし、最も長い期間と重複していない期間がある場合には、重複していない部分の期間を最も長い期間に加算して勤続年数を計算する。

③ 退職所得の金額

$$(\text{①} - \text{②}) \times \frac{1}{2} = 4,150,000円$$

(2) 所得税額

$$4,150,000円 \times 20\% - 427,500円 = 402,500円$$

(3) 住民税額

$$4,150,000円 \times 10\% = 415,000円$$

(4) 退職一時金の税引後の手取り金額

$$24,000,000円 - (402,500円 + 415,000円) = \underline{23,182,500円}$$

◆第1章 各種所得の金額◆

【確認問題1】

本年10月、会社を退職し、会社および厚生年金基金から退職一時金（特定役員退職手当等および短期退職手当等に該当するものはない）として、以下の支払いを受けた。

本年分の退職所得の金額を求めなさい。

なお、退職所得の受給に関する申告書を提出している。

なお、復興特別所得税は、考慮しない。

	退職一時金の額	備 考
会 社	1,500万円	勤続年数 25年3ヵ月
厚生年金基金	500万円	加入期間 10年

【解答欄】

円

【解 答】

3,900,000 円

【解 説】

(1) 収入金額

$$1,500万円 + 500万円 = 2,000万円$$

(2) 退職所得控除額

$$800万円 + 70万円 \times \overset{\ast}{(26年 - 20年)} = 1,220万円$$

$$\left. \begin{array}{l} \ast \quad 25年3ヵ月 \rightarrow 26年(1年未満切上げ) \\ 10年 \end{array} \right\} \text{長い方 } 26年$$

$$(3) \{(1) - (2)\} \times \frac{1}{2} = 390万円$$

厚生年金基金からの退職一時金も、退職所得に該当する。

なお、その年に2以上の退職手当等の支払いを受けた場合は、それぞれの退職手当等の勤続年数のうち、最も長い年数で退職所得控除額を計算する。

【確認問題2】

本年中に勤続年数 37年4ヵ月でA社を退職し、退職金 3,000万円（支給総額）
受け取る場合の退職金の手取額を求めなさい。なお、特定役員退職手当等および短期
退職手当等に該当するものはない。

また、A社に「退職所得の受給に関する申告書」を提出する。

なお、復興特別所得税は、考慮しない。

＜所得税の速算表＞

課税される所得金額	税 率	控 除 額
1,000円 から 1,949,000円 まで	5%	0円
1,950,000円 から 3,299,000円 まで	10%	97,500円
3,300,000円 から 6,949,000円 まで	20%	427,500円
6,950,000円 から 8,999,000円 まで	23%	636,000円
9,000,000円 から 17,999,000円 まで	33%	1,536,000円
18,000,000円 から 39,999,000円 まで	40%	2,796,000円
40,000,000円 以上	45%	4,796,000円

（注）課税される所得金額の1,000円未満の端数は切捨てる。

【解答欄】

円

◆第1章 各種所得の金額◆

【解答】

29,017,500 円

【解説】

(1) 退職所得の金額

① 収入金額 3,000万円

② 退職所得控除額

$$800万円 + 70万円 \times (38年^{*} - 20年) = 2,060万円$$

※ 37年4ヵ月→38年(1年未満切上げ)

③ $(① - ②) \times \frac{1}{2} = 470万円$

(2) 所得税額

$$470万円 \times 20\% - 427,500円 = 512,500円$$

(3) 住民税額

$$470万円 \times 10\% = 470,000円$$

(4) 退職金の手取額

$$3,000万円 - \{(2) + (3)\} = 29,017,500円$$

<メモ>

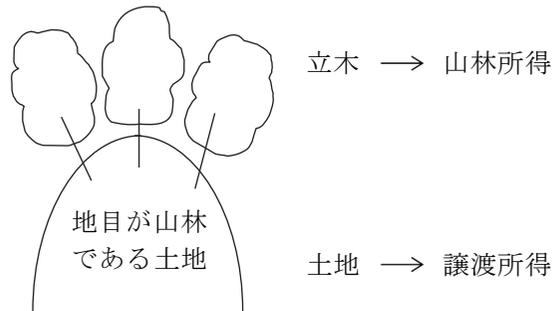
Theme 7 山林所得

1 山林所得の意義

山林所得とは、山林（松、杉など）の譲渡による所得をいう。

なお、保有期間が5年以内のものは、事業所得又は雑所得になる。

※ 土地付きで山林を譲渡した場合、土地部分は譲渡所得とされる。



2 山林所得の金額

山林所得の金額は、総収入金額（収益の額）から必要経費（費用の額）を控除し、その残額から50万円の特別控除額を控除する。

なお、青色申告者は、さらに、青色申告特別控除額（最高10万円）を控除する。

$$\text{山林所得の金額} = \text{総収入金額} - \text{必要経費} - \text{特別控除額 (50万円限度)} - \text{青色申告特別控除額}$$

(1) 総収入金額

山林所得の総収入金額は、山林の譲渡金額をいう。

(2) 必要経費

譲渡した山林についてかかった植林費、管理費、伐採費などその山林の育成または譲渡にかかった費用の累積額が必要経費となる。

(3) 特別控除額

特別控除前の残額と50万円のいずれか低い金額とする。

3 課税方法

長年の育成の成果が一時的に実現するところから、他の所得と区別する分離課税制度を採り、いわゆる5分5乗方式により税額計算を行う。

【例 示】

居住者甲（青色申告者ではない）は、12年前に取得した山林を、本年3月に8,000,000円で譲渡した。

その山林の植林・育成費等は900,000円で、伐採費用は700,000円である。

<所得税の速算表>

課税される所得金額		税 率	控 除 額
1,000円 から	1,949,000円 まで	5%	0円
1,950,000円 から	3,299,000円 まで	10%	97,500円
3,300,000円 から	6,949,000円 まで	20%	427,500円
6,950,000円 から	8,999,000円 まで	23%	636,000円
9,000,000円 から	17,999,000円 まで	33%	1,536,000円
18,000,000円 から	39,999,000円 まで	40%	2,796,000円
40,000,000円 以上		45%	4,796,000円

【解 説】

(1) 山林所得

$$8,000,000円 - (900,000円 + 700,000円) - 500,000円 = 5,900,000円$$

(2) 所得税額（5分5乗方式）

$$5,900,000円 \times \frac{1}{5} = 1,180,000円$$

$$1,180,000円 \times 5\% = 59,000円$$

$$59,000円 \times 5 = 295,000円$$

※ 5分5乗方式による税額計算を行わない場合の所得税額は752,500円（＝5,900,000円×20%－427,500円）である。5分5乗方式により、適用税率が下がり、税負担が軽減される。

Theme 8 譲渡所得

Theme 8-1 意義及び計算体系 ★★★

1 譲渡所得の意義

譲渡所得とは、土地、建物、生活用の家具、衣類や書画、骨とう品、株式等、金地金、ゴルフ会員権などの資産の譲渡による所得をいう。

※ 営利を目的とした継続的な取引として行っている場合には、事業所得または雑所得となる。

2 非課税とされるもの

次のような資産の譲渡による所得は非課税になる。

(1) 生活に通常必要な動産の譲渡

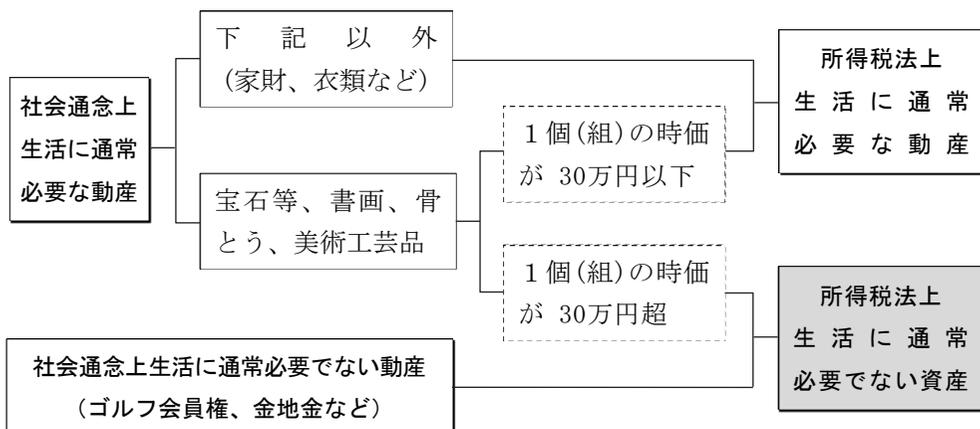
生活用の家具、衣類、通勤用自動車などをいう。また、宝石、書画、骨とう品なども含まれるが、1個（1組）の時価が30万円を超えるものは除かれる。

なお、譲渡益が非課税となるため、譲渡損はなかったものとみなされる。したがって、内部通算することができない。

(2) 強制換価手続による資産の譲渡

(3) 相続税の物納など

【生活用動産】



3 所得の判定で注意すべきもの

- (1) 居住用家屋の売却収入
資産の譲渡であるため譲渡所得となる。
- (2) 自宅で使用していた生活用の家具の売却収入
譲渡所得となるが家具は生活に通常必要な動産であるため非課税となる。
- (3) 商製品の販売収入
棚卸資産の販売であるため事業所得となる。
- (4) 事業用固定資産（店舗とその敷地、備品、車両など）の売却収入
資産の譲渡であるため譲渡所得となる。

4 6区分の譲渡所得

譲渡所得は、次の6つに区分して、それぞれ別々に譲渡所得の金額を計算する。

区 分	内 容
分離短期譲渡所得 (分離課税)	土地、建物などの譲渡で、譲渡年の1月1日における所有期間が5年以内のもの
分離長期譲渡所得 (分離課税)	土地、建物などの譲渡で、譲渡年の1月1日における所有期間が5年超のもの
上場株式等に係る譲渡所得 (分離課税)	上場株式等の譲渡による所得 (注) 特定口座制度（証券会社が投資家に代わって譲渡益などを計算するもの）などがある。
一般株式等に係る譲渡所得 (分離課税)	非上場株式等の譲渡による所得
総合短期譲渡所得 (総合課税)	上記以外の資産の譲渡で、保有期間が5年以内のもの
総合長期譲渡所得 (総合課税)	上記以外の資産の譲渡で、保有期間が5年超のもの

※ 土地、建物など

土地等 …… 土地又は土地の上に存する権利（借地権）

建物等 …… 建物及びその附属設備又は構築物（借家権は総合課税）

◆第1章 各種所得の金額◆

■ 6区分の譲渡所得の課税のしかた

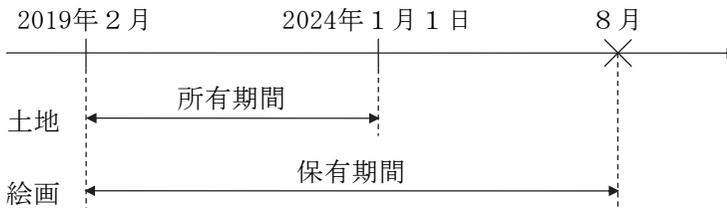
(2024年中に譲渡した場合)

土地建物等	株式等	左記以外
2019. 1. 1 以後取得 (分離短期)	上場株式等 (上場株式等)	保有期間5年以内 (総合短期)
2018. 12. 31 以前取得 (分離長期)	非上場株式等 (一般株式等)	保有期間5年超 (総合長期)

【例示】

2024年8月に譲渡(2019年2月に取得)

{ 土地 …… 分離短期(2019年1月1日以後取得)
 { 絵画 …… 総合長期(保有期間5年超)



5 所得の金額の計算

譲渡所得の金額は、総収入金額（譲渡金額）から取得費（譲渡原価）と譲渡費用（仲介手数料など）を控除して計算する。

なお、総合短期譲渡所得と総合長期譲渡所得からは50万円特別控除額が控除できる。

《譲渡所得の金額の計算》（株式等に係る譲渡所得は、第1章Theme9）

区 分	算 式
分離短期譲渡所得	総収入金額－（取得費＋譲渡費用）
分離長期譲渡所得	総収入金額－（取得費＋譲渡費用）
総合短期譲渡所得	総収入金額－（取得費＋譲渡費用）－ 特別控除額 （50万円）※
総合長期譲渡所得	総収入金額－（取得費＋譲渡費用）－ 特別控除額 （50万円）※

① 控除順序等

50万円特別控除額は総合短期譲渡所得および総合長期譲渡所得を合わせて全体で50万円となる。

また、総合短期譲渡所得から先に控除する。

② 総合長期譲渡所得

総合長期譲渡所得は、課税標準を計算するとき（総所得金額に算入する金額を計算するとき）に所得金額の2分の1を総合する。

③ 適用税率

イ 分離短期譲渡所得（課税短期譲渡所得金額）

39%（所得税30%、住民税9%）

ロ 分離長期譲渡所得（課税長期譲渡所得金額）

20%（所得税15%、住民税5%）

ハ 総合短期譲渡所得および総合長期譲渡所得（課税総所得金額）

超過累進税率

◆第1章 各種所得の金額◆

【設 例】

Aさんは、以下の資産を本年中に譲渡した。Aさんの本年分の所得税の計算上、総所得金額に算入すべき金額を求めなさい。

資 産	譲渡価額	譲渡費用	取得費	取得年月
ゴルフ会員権	150万円	3万円	100万円	2015年11月
金地金	220万円	10万円	180万円	2020年3月
自家用車	120万円	5万円	110万円	2020年5月
駐車場敷地	1,500万円	100万円	300万円	2002年9月

- ・ Aさんは、上記のいずれの資産についても営利を目的とした継続的な取引は行っていない。
- ・ 保有していたゴルフ会員権に係るゴルフ場の経営は健全に行われていたものとする。
- ・ 自家用車は「生活に通常必要な動産」に該当する。

【解 答】

- (1) 総合短期（金地金および自家用車）

$$220万円 - (180万円 + 10万円) - 30万円^* = 0万円$$

※ 50万円特別控除

$$220万円 - (180万円 + 10万円) = 30万円 \leq 50万円 \quad \therefore 30万円$$

50万円特別控除前の所得金額を限度とする。

※ 自家用車は生活に通常必要な動産に該当するため譲渡益は非課税となる。

- (2) 総合長期（ゴルフ会員権）

$$150万円 - (100万円 + 3万円) - 20万円^* = 27万円$$

※ 50万円特別控除

$$50万円 - 30万円 = 20万円$$

50万円特別控除はまず総合短期譲渡所得から控除し、控除しきれない残額があれば総合長期譲渡所得から控除する。

- (3) 分離長期（駐車場敷地）

$$1,500万円 - (300万円 + 100万円) = 1,100万円$$

- (4) 総所得金額

$$27万円 \times \frac{1}{2} = \underline{135,000円}$$

※ 分離長期譲渡所得は分離課税されるため総所得金額に算入されない。

Theme 8-2 取得費など ★★★

1 原則

土地などのように価値が減少しない資産である場合には、その資産の取得価額が取得費になる。

また、建物や自動車などのように価値が減少する資産である場合には、次のようにその資産の取得価額から減価の額（価値の減少分）を控除した金額が取得費になる。

(1) 業務用として使用していた資産

取得価額 － 償却費の額の累積額（減価償却累計額）

(2) 家事用などで使用していた資産

取得価額 － 減価の額 ^{※1}

※1 減価の額の計算

減価の額は旧定額法に準じて計算した金額となる。

取得価額×90%×旧定額法償却率^{※2}×経過年数^{※3}

※2 同種減価償却資産の耐用年数を1.5倍した年数（1年未満切捨て）の旧定額法償却率を用いる。

※3 6ヵ月未満は切捨て、6ヵ月以上は切上げ処理をする。

◆第1章 各種所得の金額◆

【設 例】

次の資料に基づき、建物の取得費を計算しなさい。

Aさんは、2004年7月に取得した建物（木造）を2024年11月に譲渡した。

<建物の取得費の計算方法>

① 建物の購入額 2,000万円

② 建物の減価償却費相当額 ****万円

(建物の購入価額) (償却率) (経過年数)
 $2,000\text{万円} \times 0.9 \times **** \times ****\text{年}$

※建物の取得価額の95%を限度とする。

※非業務用建物（居住用）の償却率

木 造	木骨モルタル
0.031	0.034

【解 答】

$20,000,000\text{円} - 11,160,000\text{円}^{※1} = \underline{8,840,000\text{円}}$
 取得価額 減価の額

※1 減価の額

$20,000,000\text{円} \times 0.9 \times 0.031^{※2} \times 20\text{年}^{※3} = 11,160,000\text{円}$

※2 同種減価償却資産の耐用年数を1.5倍した年数（1年未満切捨て）の旧定額法償却率を用いるが、「非業務用建物（居住用）の償却率」が与えられているため、すでに1.5倍した年数に基づく償却率である。

※3 経過年数

2004年7月～2024年11月→20年5月 ∴ 20年（6月未満切捨て）

2 取得費の特例（5%基準）

取得費が不明な場合や取得費（実額）が収入金額の5%に満たない場合※には、取得費を**収入金額の5%（概算取得費）**とすることができる。

※ 実額取得費が収入金額の5%未満である場合には、概算取得費を選択することで譲渡益を少なくすることができるため有利である。

【取得費の算定】

(1)と(2)のいずれか多い金額

- { (1) 実額取得費
- { (2) 収入金額×5%（概算取得費）

3 譲渡費用

譲渡費用には、次のようなものがある。

- (1) 譲渡に際して支出した**仲介手数料**など
- (2) 土地を譲渡するために支出する建物の**取壊費用**など

◆第1章 各種所得の金額◆

【設 例】

Aさんの本年分の譲渡所得の金額を計算しなさい。
 なお、Aさんは次の資産を本年中譲渡している。

譲渡資産	取得時期	譲渡代金	取得価額	譲渡費用
骨とう品	2020年11月	2,300,000円	1,200,000円	100,000円
土地	1975年4月	32,500,000円	825,000円	500,000円

【解 答】

(1) 総合短期（骨とう品）

$$2,300,000円 - (1,200,000円^{*} + 100,000円) - \overset{\text{特別控除}}{500,000円} = 500,000円$$

※ 明らかに概算取得費が不利であれば判定しなくてもよい。

(2) 分離長期（土地）

$$32,500,000円 - (1,625,000円^{*} + 500,000円) = 30,375,000円$$

※ $32,500,000円 \times 5\% = 1,625,000円 > 825,000円 \quad \therefore 1,625,000円$
 実額取得費が判明している場合でも概算取得費の有利選択ができる。
 また、譲渡費用は概算取得費とは別に控除する。

Theme 8-3 内部通算 ★★★

譲渡所得のうち、いずれかが赤字（譲渡損失）となった場合には、株式等の譲渡損失を除き、次のように他の譲渡益と通算する。これを**内部通算**という。

※ 異なる所得間での損益の通算は「損益通算」という。

1 総合短期・総合長期の譲渡損失

総合短期の譲渡損失は、総合長期の譲渡益から控除する。

反対に、総合長期が譲渡損失の場合には、総合短期の譲渡益から控除する。

- ※ **2**や**3**の譲渡益からは控除することができない。
- ※ 「生活に通常必要な動産」の譲渡損はないものとみなされるため**内部通算**できない。
- ※ 「生活に通常必要でない資産」の譲渡損は**内部通算**できる。

【総合課税の譲渡損益の注意点】

譲渡資産	譲渡益	譲渡損
生活に通常必要な動産	非課税	ないものとみなす (内部通算不可)
生活に通常必要でない資産	課税	内部通算可能 (損益通算不可)

2 分離短期・分離長期の譲渡損失

分離短期の譲渡損失は、分離長期の譲渡益から控除する。

反対に、分離長期が譲渡損失の場合には、分離短期の譲渡益から控除する。

- ※ **1**や**3**の譲渡益からは控除することができない。

◆第1章 各種所得の金額◆

3 株式等の譲渡損失

上場株式等の譲渡損失は、一般株式等の譲渡益から控除できない。

一般株式等の譲渡損失は、上場株式等の譲渡益から控除できない。

※ **1**や**2**の譲渡益からも控除することができない。

【例 示】

譲渡損益			
総合短期	3,700,000円	} 2,800,000円	→ 50万円の特別控除へ
総合長期	▲ 900,000円		
分離短期	▲8,000,000円	} ▲2,000,000円	→ 打ち切り
分離長期	6,000,000円		

4 内部通算しきれない損失の取扱い

内部通算しても控除しきれない損失の金額は、他の各種所得の金額との損益通算において、次のように取り扱われる。

区 分	損 益 通 算
総合短期・長期	可能（生活に通常必要でない資産の譲渡損は損益通算不可）
分離短期・長期	不可（一定の居住用財産の譲渡損失は損益通算可能）
株 式 等	不可（上場株式等の譲渡損失には特例あり）

【設 例】

Aさんは、以下の資産を本年中に譲渡した。Aさんの本年分の所得税の計算上、総所得金額に算入すべき金額を求めなさい。

資 産	譲渡価額	譲渡費用	取得費	取得年月
骨董品	394万円	4万円	200万円	2014年11月
ゴルフ会員権	176万円	3万円	270万円	2015年11月
絵 画	125万円	10万円	75万円	2020年9月
宝 石	70万円	1万円	82万円	2021年10月
自家用車	220万円	10万円	235万円	2022年1月

- ・ Aさんは、上記のいずれの資産についても営利を目的とした継続的な取引は行っていない。
- ・ 骨董品、絵画、宝石は「生活に通常必要でない資産」に該当する。
- ・ 保有していたゴルフ会員権に係るゴルフ場の経営は健全に行われていたものとする。
- ・ 自家用車は「生活に通常必要な動産」に該当する。

【解 答】

(1) 総合短期

① 絵 画

$$1,250,000円 - (750,000円 + 100,000円) = 400,000円$$

② 宝 石

$$700,000円 - (820,000円 + 10,000円) = \blacktriangle 130,000円$$

③ 自家用車

$$2,200,000円 - (2,350,000円 + 100,000円) = \blacktriangle 250,000円 \rightarrow 0円$$

※ 自家用車は「生活に通常必要な動産」に該当するため、その譲渡損はないものとみなされる。

④ (①+②) - 270,000円※ = 0円

$$\text{※ } ①+② = 270,000円 \leq 500,000円 \quad \therefore 270,000円$$

50万円特別控除は、まず総合短期から控除し、残額を総合長期から控除する。

◆第1章 各種所得の金額◆

(2) 総合長期

① 骨董品

$$3,940,000円 - (2,000,000円 + 40,000円) = 1,900,000円$$

② ゴルフ会員権

$$1,760,000円 - (2,700,000円 + 30,000円) = \blacktriangle 970,000円$$

③ (①+②) - 230,000円^{*} = 700,000円

$$\text{※ } ①+②=930,000円 > 500,000円 - 270,000円 = 230,000円 \quad \therefore 230,000円$$

(3) 総所得金額に算入すべき金額

$$(1) + (2) \times \frac{1}{2} = \underline{350,000円}$$

【確認問題】

次の資料に基づいて、本年分の各種所得の金額を計算しなさい。

〔資料〕 本年中の資産の譲渡状況

譲渡資産	取得日	譲渡対価	取得価額	譲渡費用
絵画	4年前	2,600,000円	3,000,000円	— 円
宝石	30年前	3,000,000	80,000	100,000
建物（注1）	3年10ヵ月前	9,400,000	9,000,000	200,000
土地（注2）	7年前	35,800,000	10,900,000	1,500,000

（注） 1. 建物は、家事用の倉庫で、同種減価償却資産の耐用年数は、24年である。

（参考）旧定額法償却率 …… 24年（0.042） 36年（0.028）

2. 土地は、上記建物の敷地である。

【解答欄】

総合短期譲渡所得	円
総合長期譲渡所得	円
分離短期譲渡所得	円
分離長期譲渡所得	円

◆第1章 各種所得の金額◆

【解答】

総合短期譲渡所得	0 円
総合長期譲渡所得	1,850,000 円
分離短期譲渡所得	1,107,200 円
分離長期譲渡所得	23,400,000 円

【解説】

(単位：円)

I 総合

(1) 譲渡損益

(総短) 絵画

$$2,600,000 - 3,000,000 = \blacktriangle 400,000$$

(総長) 宝石

$$3,000,000 - (150,000 + 100,000) = 2,750,000$$

$$\ast 80,000 < 3,000,000 \times 5\% = 150,000 \quad \therefore 150,000$$

(2) 内部通算

$$2,750,000 - 400,000 = 2,350,000 \text{ (総長)}$$

(3) 特別控除

$$2,350,000 - 500,000 = 1,850,000 \text{ (総長)}$$

※ 総合長期譲渡所得の金額の総所得金額に算入すべき金額

$$1,850,000 \times \frac{1}{2} = 925,000$$

II 土地建物等

(分短) 建物

(注)

$$9,400,000 - (8,092,800 + 200,000) = 1,107,200$$

$$\text{(注)} 9,000,000 - (9,000,000 \times 0.9 \times 0.028^{(\ast 1)} \times 4 \text{年}^{(\ast 2)}) = 8,092,800$$

$$(\ast 1) 24 \text{年} \times 1.5 = 36 \text{年} \quad \therefore 0.028$$

$$(\ast 2) 3 \text{年} 10 \text{ヵ月} \rightarrow 4 \text{年} \text{ (6 月以上切上げ)}$$

(分長) 土地

$$35,800,000 - (10,900,000 + 1,500,000) = 23,400,000$$

Theme 8-4 無償等による資産の移転 ★★★

個人が無償や低額による資産の移転を行った場合には、法人に対するものか、個人に対するものかによって取扱いが異なる。

1 法人に対する移転

(1) 時価の2分の1以上の対価で譲渡した場合

法人に対して時価の2分の1以上の対価により資産を移転させた場合には、**対価課税**（通常課税）が行われる。

(2) 時価の2分の1未満の対価で譲渡した場合など

上記(1)以外の贈与、遺贈や時価の2分の1未満の対価（**低額譲渡**）で資産を移転させた場合には、**時価課税**（時価で譲渡等があったものとする）が行われる。

【例 示】

Aさんは、30年前に取得した土地Xおよび3年前に取得した土地Yを本年中に譲渡した。この場合におけるAさんの譲渡所得の金額を計算しなさい。なお、譲渡費用は考慮しないものとする。

資 産	譲渡価額	取得費	譲渡時の時価	譲渡先
土地X	400万円	400万円	1,000万円	P株式会社
土地Y	700万円	400万円	1,000万円	S株式会社

【解 説】

(1) 土地X（分離長期）

$$\begin{aligned} \text{(判定)} \quad & 400\text{万円} < 1,000\text{万円} \times \frac{1}{2} = 500\text{万円} \quad \therefore \text{時価課税} \\ & \text{時 価} \\ & 1,000\text{万円} - 400\text{万円} = \underline{600\text{万円}} \end{aligned}$$

(2) 土地Y（分離短期）

$$\begin{aligned} \text{(判定)} \quad & 700\text{万円} \geq 1,000\text{万円} \times \frac{1}{2} = 500\text{万円} \quad \therefore \text{対価課税} \\ & \text{対 価} \\ & 700\text{万円} - 400\text{万円} = \underline{300\text{万円}} \end{aligned}$$

2 個人に対する移転

(1) 無償（相続・遺贈・贈与）

個人に対して無償で資産を移転した場合には、移転した者と移転を受けた者で次のように取り扱われる。

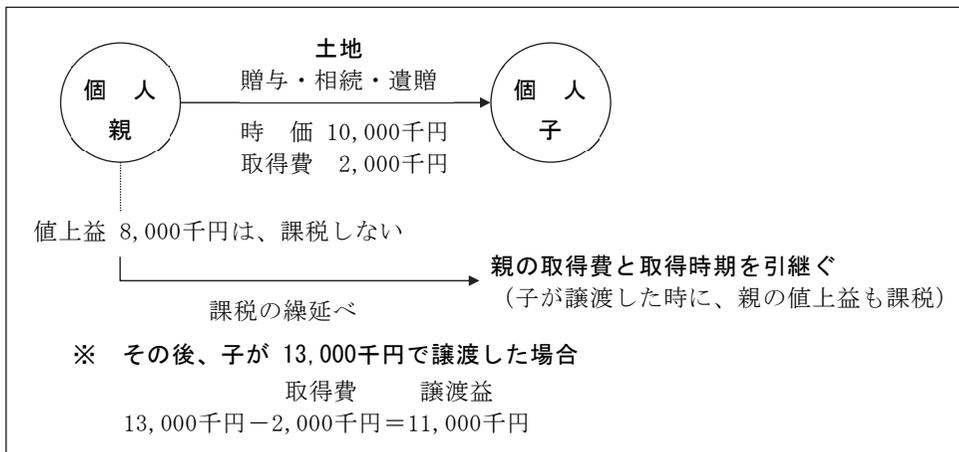
① 移転した者

相続、遺贈または贈与をした者には所得税は課税されない。

② 移転を受けた者

相続、遺贈または贈与を受けた者には所得税は課税されない。

ただし、相続、遺贈または贈与をした者の取得費および取得時期を引き継ぐ。



(2) (1)以外

原則として対価課税（通常課税）が行われる。

【相続等の定義】

- ① 相続とは、死亡した人（被相続人）の権利義務を、その被相続人の一定の親族（相続人）が、包括的に承継することをいう。
- ② 遺贈とは、死亡した者の遺言による財産の無償移転をいう。
- ③ 贈与とは、財産を無償で相手に与えるという意思表示をし、相手が受諾することによって成立する契約をいう。

【確認問題】

次の資料に基づき、本年分の譲渡所得の金額を計算しなさい。

〔資料〕

本年中に、次の資産を譲渡している。

資 産	取 得 時 期	譲 渡 対 価	取 得 価 額	譲 渡 費 用	備 考
絵 画	2021年2月	1,600,000円	(注1)	50,000円	
土 地	2016年5月	30,000,000円	27,000,000円	1,200,000円	(注2)

(注1) 絵画は、2021年に、母から相続したものである。

この絵画は、母が2007年に700,000円で取得したものである。

(注2) 土地は、A法人に譲渡したもので、譲渡時の時価は65,000,000円である。

【解答欄】

譲 渡 所 得	
(総合短期)	円
(総合長期)	円
(分離長期)	円

◆第1章 各種所得の金額◆

【解答】

譲渡所得	
(総合短期)	0 円
(総合長期)	350,000 円
(分離長期)	36,800,000 円

【解説】

(単位：円)

(総長) 絵画

$$1,600,000 - (700,000 + 50,000) - \overset{\text{特別控除}}{500,000} = 350,000$$

(分長) 土地

$$65,000,000 \times \frac{1}{2} > 30,000,000$$

$$\therefore 65,000,000 - (27,000,000 + 1,200,000) = 36,800,000$$

Theme 8-5 相続税額の取得費加算

1 要件

相続又は遺贈により取得した財産を、相続後、相続税の申告期限から3年以内（相続の開始があったことを知った日の翌日から3年10ヵ月以内）に譲渡した場合

2 取得費加算額

次の算式により計算した金額を、譲渡益を限度として取得費に加算する。

$$\text{相続税額} \times \frac{\text{譲渡資産の相続税評価額}}{\text{相続税の課税価格}^{\ast}}$$

※ 生前贈与加算額を含み、債務控除は控除しない金額とする。

《譲渡損益の計算》

$$\text{総収入金額} - (\text{取得費}^{\ast 1} + \text{取得費加算額}^{\ast 2} + \text{譲渡費用})$$

※1 被相続人の取得費を引き継ぐ。なお、取得時期も引き継ぐ。また、概算取得費（収入金額×5%）の適用がある。

※2 取得費加算前の譲渡益を限度とする。

◆第1章 各種所得の金額◆

【設 例】

本年分の譲渡所得の金額を計算しなさい。

〔資 料〕

2年前に父から相続した土地を、本年10月に、42,000,000円で譲渡した。

譲渡費用は500,000円で、この土地に関する資料は次のとおりである。

(1) 1966年に、父が600,000円で取得したものである。

(2) 相続時のこの土地の相続税評価額 30,000,000円

この相続（相続税の課税価格は60,000,000円）について、相続税額2,130,000円を支払っている。

【解 答】

（分離長期）土地

$42,000,000円 - (2,100,000円^{*1} + 1,065,000円^{*2} + 500,000円) = 38,335,000円$

※1 $42,000,000円 \times 5\% = 2,100,000円 > 600,000円 \quad \therefore 2,100,000円$

※2 $2,130,000円 \times \frac{30,000,000円}{60,000,000円} = 1,065,000円$

【確認問題】

本年分の譲渡所得の金額を計算しなさい。

2023年に父から相続により取得した土地Aを、2024年10月に50,000,000円で譲渡した。

なお、譲渡費用は600,000円である。

- | | |
|--------------------------|-------------|
| (1) 父が1981年に取得した土地Aの取得価額 | 3,000,000円 |
| (2) 父死亡時における土地Aの時価 | 35,000,000円 |
| (3) 父死亡時における土地Aの相続税評価額 | 28,000,000円 |

父から取得した相続財産（相続税の課税価格は60,000,000円）について相続税額3,000,000円を2024年3月に支払っている。

【解答欄】

譲渡所得 (分離長期)	円
----------------	---

【解答】

譲渡所得 (分離長期)	45,000,000 円
----------------	--------------

【解説】

(単位：円)

$$50,000,000 - \overset{\text{(注)}}{(3,000,000 + 1,400,000 + 600,000)} = 45,000,000$$

$$\text{(注)} \quad 3,000,000 \times \frac{28,000,000}{60,000,000} = 1,400,000$$

Theme 9 株式等の譲渡による所得

Theme 9-1 申告分離課税 ★★★

1 内容

株式等に係る譲渡所得は、**上場株式等**と**一般株式等**の2つに区分して、原則として**申告分離課税**の対象となる。また、それぞれ**20%**（所得税15%、住民税5%）の税率が適用される。

なお、株式等とは、株式（新株予約権を含む）、投資信託の受益証券および公社債などをいう。

※ 所得税については復興特別所得税 2.1%増（15.315%）とされるため、復興特別所得税を考慮した場合の税率は20.315%となる。

	課税標準	課税所得金額
上場株式等	上場株式等に係る譲渡所得等の金額	上場株式等に係る課税譲渡所得等の金額
一般株式等	一般株式等に係る譲渡所得等の金額	一般株式等に係る課税譲渡所得等の金額

※ 上場株式等とは、次の株式等をいう。

- ① 上場されている株式等
- ② 公募の投資信託の受益証券（公募株式投資信託の受益証券など）
- ③ 特定公社債（国債、地方債等）など

※ 一般株式等に区分される株式等は非上場株式等と割り切ってもよい。

2 所得の金額の計算

株式等に係る譲渡所得は、次の算式により計算する。なお、50万円特別控除の適用はないことに留意する。

$$\text{総収入金額} - (\text{取得費} + \text{譲渡費用} + \text{負債の利子})$$

(1) 取得費

① 実額取得費

購入した場合には購入価額（購入手数料を含む）、払込みにより取得した場合には払込価額による。なお、上場株式等は公表最終価格によることができる。

② 概算取得費

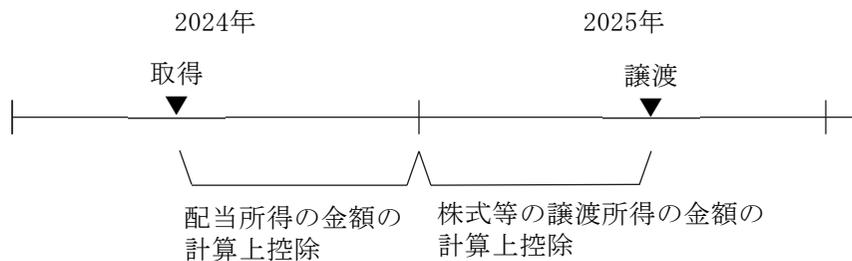
5%基準（収入金額×5%）によることもできる。

(2) 譲渡費用

譲渡手数料等

(3) 負債の利子

譲渡した株式等の借入金の利子は、株式等に係る譲渡所得の金額の計算上控除する。



◆第1章 各種所得の金額◆

【設 例】

本年中に、次の株式等を譲渡した。
 本年分の譲渡所得の金額を計算しなさい。

種 類	譲 渡 対 価	取 得 費	譲 渡 費 用	備 考
A 非上場株式	4,870,000円	5,170,000円	92,000円	
B 上場株式	8,890,000円	360,000円	178,500円	(注)

(注) 本年10月に上場したことで、同月中に譲渡したものである。

【解 答】

(1) 一般株式等 (A 株式)

$$4,870,000円 - (5,170,000円 + 92,000円) = \blacktriangle 392,000円$$

(2) 上場株式等 (B 株式)

$$8,890,000円 - (444,500円^* + 178,500円) = 8,267,000円$$

$$※ \quad 8,890,000円 \times 5\% = 444,500円 > 360,000円 \quad \therefore 444,500円$$

※ 上場株式等に係る譲渡所得の金額と一般株式等に係る譲渡所得の金額とは、内部通算できない。

3 取得費の計算（払出単価の計算）  **頻出！**

同一銘柄を2回以上にわたって取得している場合における株式等の譲渡に係る取得費（払出単価）の計算は総平均法に準ずる方法により計算する。

総平均法に準ずる方法とは、いわゆる移動平均法のことであり、株式等を最初に取得したときから譲渡までの期間を基礎として、最初に取得したときの株式等及び当該期間内に取得した同一銘柄の株式等について総平均法に準じて計算した金額を譲渡した株式等の1単位当たりの取得費（取得価額）として計算する方法をいう。

【設 例】

Aさんが、本年中に上場株式であるX株式について次のように取得および譲渡を行った場合の上場株式等に係る譲渡所得の金額を求めなさい。なお、取得および譲渡に伴う手数料等は考慮しない。また、Aさんは前年以前にX株式の取得および譲渡を行ったことはない。

< X社株式の売買状況 >

時 期	売買の別	単 価	株 数
本年2月	取得	500円	1,000株
本年3月	取得	700円	3,000株
本年5月	譲渡	1,000円	2,000株
本年6月	取得	950円	1,000株

【解 答】

(1) 譲渡対価

$$1,000円 \times 2,000株 = 2,000,000円$$

(2) 取得費

$$650円^* \times 2,000株 = 1,300,000円$$

$$* \frac{500円 \times 1,000株 + 700円 \times 3,000株}{1,000株 + 3,000株} = 650円$$

※ 本年2月および3月取得分の平均単価を算定する。なお、本年5月の譲渡における所得の金額の計算上は、本年6月取得分は単価計算に含めない。

(3) (1) - (2) = 700,000円

4 損益通算等  **頻出!**

(1) 原則

① 株式等の譲渡損失の金額

株式等の譲渡損失の金額は、原則として他の各種所得の金額と損益通算できない。

② 他の各種所得の損失の金額

他の各種所得の損失の金額は、株式等の譲渡所得の金額と損益通算できない。

③ 純損失の金額

純損失の金額は、株式等の譲渡所得の金額から控除できない。

④ 所得控除

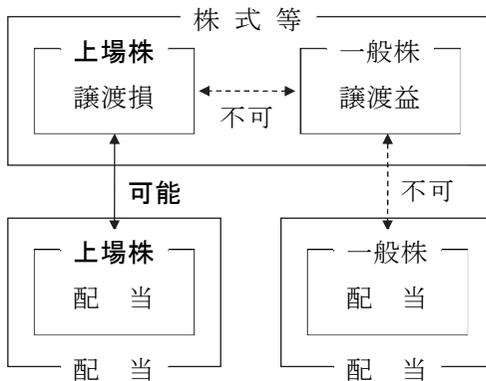
所得控除（雑損失の繰越控除を含む）は、株式等の譲渡所得の金額から控除できる。

(2) 上場株式等の特例

① 上場株式等の譲渡損失の金額に係る損益通算

上場株式等の譲渡損失の金額は、上場株式等に係る配当所得等の金額（申告分離課税を選択したもの）と損益通算することができる。

【損益通算の特例】



② 上場株式等の譲渡損失の金額に係る繰越控除

上場株式等の譲渡損失の金額（上場株式等に係る配当所得等の金額との損益通算後）は、翌年以後3年間の繰越控除ができる。前3年以内の2以上の年に生じた譲渡損失の金額がある場合には、最も古い年に生じたものから順次控除する。

【設 例】

Aさんの2020年から2024年までの上場株式に係る譲渡所得の金額および配当所得の金額は以下のとおりである。配当所得について申告分離課税により確定申告をした場合、上場株式等に係る譲渡損失の損益通算および繰越控除の規定により、Aさんの2024年分の所得税の計算上、上場株式に係る譲渡所得の金額から控除される損失の金額を求めなさい。なお、Aさんは、2020年分の所得税の確定申告以降、連続して上場株式等に係る譲渡損失の損益通算および繰越控除の適用を受けており、2019年以前には株式等の取引を行っていないものとする。

年分	上場株式に係る譲渡所得の金額	上場株式に係る配当所得の金額
2020年分	▲100万円	12万円
2021年分	52万円	2万円
2022年分	▲60万円	8万円
2023年分	24万円	6万円
2024年分	88万円	4万円

- ・株式はいずれも内国法人のものであり、持ち株割合はいずれも3%未満である。
- ・特定口座および少額投資非課税制度の口座（NISA口座）による譲渡所得は含まれていない。
- ・上記の表の金額は、上場株式等に係る譲渡損失の損益通算および繰越控除の適用を受ける前の金額である。
- ・上記の取引は、すべて証券会社を経由して行っている。
- ・Aさんが株主となる同族会社はない。

【解 説】

(1) 2020年

$$12万円 - 100万円 = \text{▲}88万円 \text{ (2020年分の損失)}$$

※ 2020年分の損失は、翌年以後3年間の繰越が認められる。したがって、**2023年まで繰越可能**である。

(2) 2021年

$$52万円 + 2万円 = 54万円$$

$$54万円 - 88万円 \text{ (2020年分の損失)} = \text{▲}34万円 \text{ (2020年分の損失の残額)}$$

◆第1章 各種所得の金額◆

(3) 2022年

8万円－60万円＝▲52万円（2022年分の損失）

※ 2022年分の損失は、翌年以後3年間の繰越が認められる。したがって、
2025年まで繰越可能である。

(4) 2023年

24万円＋6万円＝30万円

30万円－34万円（2020年分の損失の残額）＝▲4万円（打ち切り）

※ 2020年分の損失は、2023年まで繰越可能であるが**控除しきれないときは打ち切り**となる。

(5) 2024年分の上場株式に係る譲渡所得の金額から控除される損失の金額

2020年分の損失の残額4万円は繰越控除が打ち切りとなるため、2022年分の損失52万円が2024年に繰越可能である。

Theme 9-2 上場株式等の特定口座の特例 ★★★

特定口座制度とは、上場株式等に係る譲渡所得の申告や納税手続きを簡便にするために作られた制度で、下記**1**のように証券業者等が納税者に代わって譲渡損益等の計算を行う。また、下記**2**のように源泉徴収を選択した特定口座については、譲渡益に対して源泉徴収税額の徴収が行われるだけで、確定申告せずに納税手続きを済ませることができる。

1 所得計算の特例

特定口座に保管されている上場株式等の譲渡による譲渡所得等の金額は、証券業者が計算するため、納税者自身が所得計算する必要はない。

証券会社から、翌年1月に「年間取引報告書」が送付されるため、これに基づいて簡易な申告（簡易申告）を行うことができる。

なお、特定口座は、各証券会社に1口座ずつ開設できる。

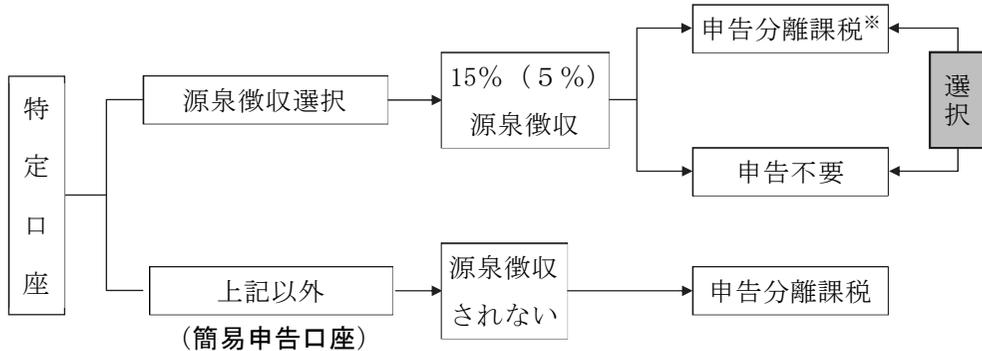
2 源泉徴収の特例

源泉徴収を選択した特定口座（源泉徴収選択口座）において上場株式等を譲渡した場合には、譲渡益の20%（所得税15%、住民税5%）が源泉徴収される。また、譲渡益と譲渡損は特定口座内で通算され、常に適正税額になるように源泉徴収される。

※ 所得税については復興特別所得税 2.1%増（15.315%）とされるため、復興特別所得税を考慮した場合の源泉徴収税額は20.315%となる。

3 申告不要制度

源泉徴収を選択した特定口座（源泉徴収選択口座）の上場株式等の譲渡所得の金額は、適正税額が源泉徴収されるため、確定申告しないことができる。



ただし、次のような場合には、申告分離課税を選択した方が有利であるため、申告不要制度との選択適用が認められている。

- ① 他の上場株式等の譲渡損がある場合
- ② その特定口座が譲渡損の場合

【例示①】

- | | | |
|---|----------------|----------------------------|
| ① | A 源泉徴収選択口座の譲渡益 | 1,000,000円（源泉徴収税額200,000円） |
| ② | B 特定口座の譲渡損 | ▲ 600,000円 |

※ B 特定口座は源泉徴収選択口座以外の口座である。

【解 説】

A 源泉徴収選択口座の譲渡益につき、申告分離課税を選択することで、B 特定口座の譲渡損と損益通算が行える。

$$1,000,000円 - 600,000円 = 400,000円 \quad (\text{適正税額}80,000円)$$

この結果、源泉徴収税額との差額120,000円の還付が行われる。

【例示②】

- | | |
|-----------------|--------------|
| ① A源泉徴収選択口座の譲渡損 | ▲ 1,600,000円 |
| ② B特定口座の譲渡益 | 1,000,000円 |

※ B特定口座は源泉徴収選択口座以外の口座である。

【解 説】

A源泉徴収選択口座の譲渡損につき、申告分離課税を選択することで、B特定口座の譲渡益と損益通算が行える。

$$1,000,000円 - 1,600,000円 = \blacktriangle 600,000円$$

この結果、600,000円の譲渡損の繰越控除が行える。

4 特定口座と一般口座 頻出!

上場株式等の譲渡を行った場合には、次のように申告等を行うことになる。なお、源泉徴収選択口座については、申告分離課税と申告不要の有利不利を判断する必要がある。

- | | | |
|--|---|---------------------|
| ① 一般口座（自分で所得計算） | → | 申告分離課税（申告不要は選択できない） |
| ② 特定口座（証券会社が所得計算、翌年1/31までに年間取引報告書が送付等） | | |
| { 簡易申告口座（源泉徴収なし） | → | 申告分離課税（申告不要は選択できない） |
| { 源泉徴収選択口座（選択）（源泉徴収あり） | → | 申告分離課税（上場株式等が譲渡損） |
| | → | 申告不要（基本） |

◆第1章 各種所得の金額◆

【設 例】

Aさんの本年の中の上場株式の譲渡等の内容は以下のとおりである。

Aさんの本年分の所得税の確定申告における譲渡所得の金額を求めなさい。なお、申告する譲渡所得の金額が最も少なくなるように計算すること。

銘柄	譲渡価額	取得費等	備考
X株式	110万円	160万円	(注1)
Y株式	240万円	140万円	(注2)
Z株式	80万円	70万円	(注3)

(注1) Aさんは、従前からP証券会社にP特定口座(源泉徴収選択口座)を開設しており、そのP特定口座でX株式の取引を行っている。なお、本年中のP特定口座での取引は、X株式の譲渡のみである。

(注2) Aさんは、従前からQ証券会社にQ特定口座(源泉徴収選択口座以外)を開設しており、そのQ特定口座でY株式の取引を行っている。なお、本年中のQ特定口座での取引は、Y株式の譲渡のみである。

(注3) Aさんは、従前からR証券会社にR一般口座を開設しており、そのR一般口座でZ株式の取引を行っている。本年中にR一般口座で行われた取引は、Z株式の譲渡のみである。

(注4) Aさんが株主となる同族会社はない。

【解 答】

- (1) X株式(源泉徴収選択口座)

$$110\text{万円} - 160\text{万円} = \blacktriangle 50\text{万円}$$

※ 源泉徴収選択口座であることから、申告不要を選択することもできるが、譲渡損失が生じているため、申告することで他の譲渡益との通算が可能となる。

- (2) Y株式(簡易申告口座)

$$240\text{万円} - 140\text{万円} = 100\text{万円}$$

※ 簡易申告口座であることから、申告不要は選択できない。

- (3) Z株式(一般口座)

$$80\text{万円} - 70\text{万円} = 10\text{万円}$$

※ 一般口座であることから、申告不要は選択できない。

- (4) 確定申告における譲渡所得の金額

$$100\text{万円} + 10\text{万円} - 50\text{万円} = \underline{60\text{万円}}$$

簡易申告 一般 源泉徴収選択

Theme 9-3 源泉徴収選択口座内配当等の特例 ★★

1 内容

上場株式等の配当等を、特定口座（源泉徴収選択口座）に受け入れることができる。これにより、源泉徴収選択口座において、確定申告を行わずに上場株式等の譲渡損失の金額と上場株式等の配当等の金額との損益通算をすることができる。

※ 上場株式等の配当等

上場株式の配当等のほか、特定公社債の利子なども含まれる。

2 源泉徴収等の特例

(1) 上場株式等の配当等の総額

(2) 上場株式等の譲渡損失の金額

(3) $\{(1) - (2)\} \times 20\%$ （所得税15%、住民税5%）＝源泉徴収税額

※ 所得税は、復興特別所得税2.1%増（15.315%）とされる。

※ 通算後の過大となった配当等の源泉徴収税額は還付される。

3 申告不要制度

源泉徴収選択口座内で、上場株式等の配当等と上場株式等の譲渡損失の通算をしていることから、上場株式等の譲渡損失の金額と源泉徴収選択口座内配当等は、申告不要とすることができる。

※ 源泉徴収選択口座ごとに、申告不要の選択をすることができる。

【例 示】

① 源泉徴収選択口座内での配当等の額	120,000円
② 源泉徴収選択口座内での譲渡損失の金額	▲ 50,000円

【解 説】

源泉徴収選択口座内で、配当等120,000円と譲渡損失▲50,000円の通算が行われるため、申告不要を選択することで、配当等と譲渡損失の課税関係を完結することができる。

4 上場株式等の譲渡損失を申告分離課税とする場合

上場株式等の譲渡損失を上場株式等内で通算をしたい場合や繰越控除をしたい場合には、**申告分離課税**とすることができる。

この場合において配当等については、次の方法により確定申告しなければならない。

- ① 利子所得 … 申告分離課税
- ② 配当所得 … 総合課税又は申告分離課税

【例 示】譲渡損失を申告分離課税とする場合

① 源泉徴収選択口座内での配当等の額（配当所得）	1,000,000円
② 源泉徴収選択口座内での譲渡損失の金額	▲3,000,000円

【解 説】

配当等1,000,000円を上回る譲渡損失▲3,000,000円があることから、控除しきれない譲渡損失につき**3年間の繰越控除**を適用したい場合には**申告分離課税**を選択する。

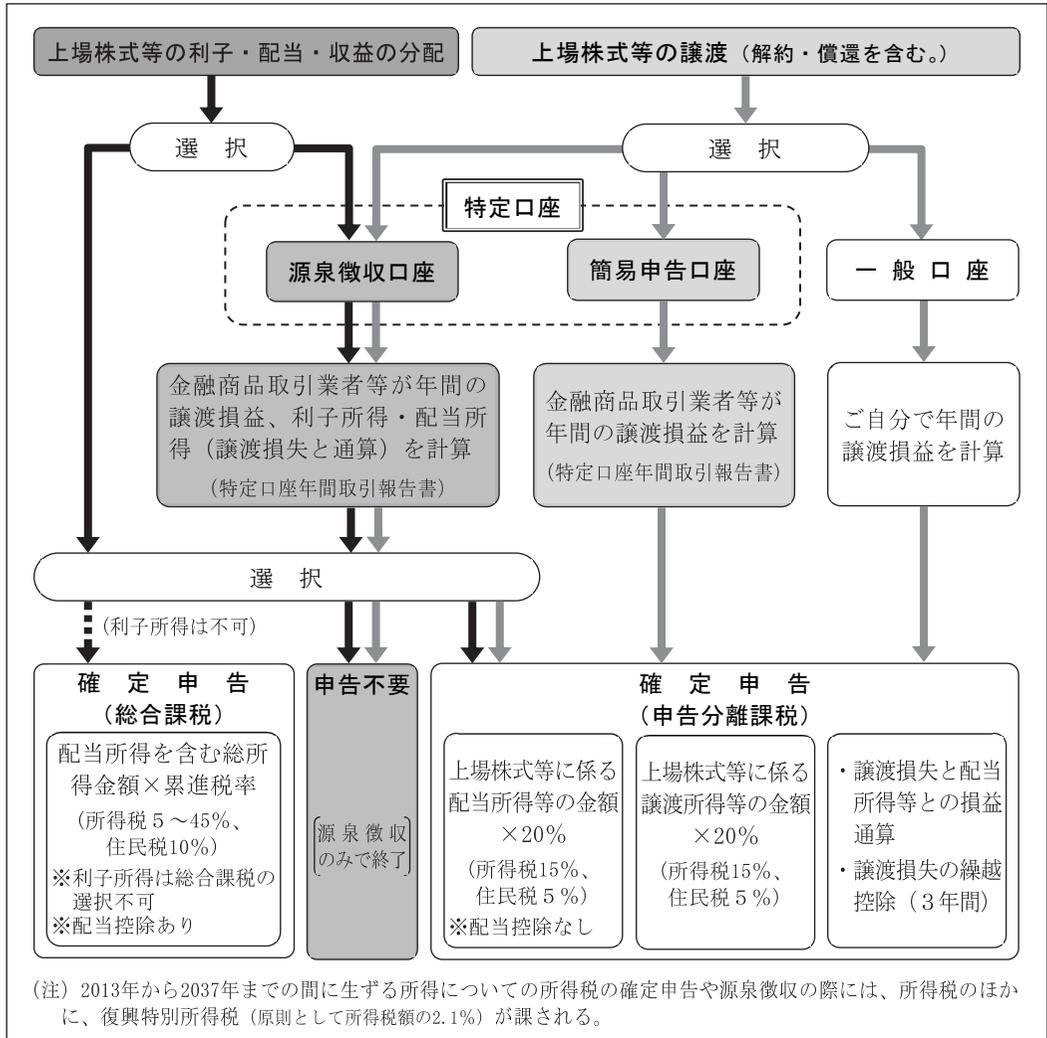
この場合には配当等について申告不要を選択することはできず、確定申告しなければならない。

【源泉徴収選択口座に上場株式等の配当等を受け入れている場合】

- (1) 譲渡益の場合
年末処理なし → 下記(2)のような制限なし
- (2) 譲渡損の場合

年末に特定口座内通算（上場譲渡損と上場配当等と通算）			
譲渡損 ≤ 配当等 の場合	譲渡損 > 配当等 の場合		
両者とも申告不要	譲渡損	申告分離課税	
	配当等	利子所得	申告分離課税
		配当所得	申告分離課税 又は 総合課税

【参 考】 上場株式等の課税の全体像



出所：国税庁

Theme 9-4 NISA ★★★

1 非課税口座

非課税口座とは、**配当所得や株式等の譲渡所得につき非課税の特例**を受けるためのつみたて投資枠（特定累積投資勘定）および**成長投資枠**（特定非課税管理勘定）を設定した口座をいう。これらを総称してNISA制度という。

【NISAの特徴】

- ① つみたて投資枠と成長投資枠は**併用可能**である。
- ② 1人1口座であり、複数の証券業者には口座開設できないため、**同時に複数口座を持つことはできない**。ただし、年単位での証券業者の**変更は可能**である。
- ③ つみたて投資枠と成長投資枠は**同一の証券業者で利用**しなければならない。
- ④ **特定公社債**などは、非課税口座に受け入れることができない。
- ⑤ 譲渡した場合には**非課税保有限度額の再利用（スイッチング）が可能**である。
- ⑥ **非課税保有期間に制限はない**。

1. つみたて投資枠

(1) 年間投資上限額

年間投資上限額は120万円である。

(2) 非課税保有限度額

非課税保有限度額は、成長投資枠と合わせて1,800万円である。

※ つみたて投資枠は単独で1,800万円まで利用可能である。

(3) 投資対象

投資対象は、積立・分散投資に適した一定の**公募株式投資信託、ETF**である。

2. 成長投資枠

(1) 年間投資上限額

年間投資上限額は240万円である。

(2) 非課税保有限度額

非課税保有限度額は、つみたて投資枠と合わせて1,800万円である。

※ 成長投資枠単独では1,200万円が限度となる。したがって、NISAの非課税保有限度額1,800万円をすべて利用するためにはつみたて投資枠も設定する必要がある。

(3) 投資対象

投資対象は、**上場株式**や**公募株式投資信託**等である。

【NISAの概要】

	つみたて投資枠 (特定非課税累積投資勘定)	成長投資枠 (特定非課税管理勘定)
併用	可能	
開設者 (対象者)	口座開設の年の1月1日において18歳以上の居住者等	
年間投資上限額	120万円	240万円
非課税保有限度額	1,800万円(うち成長投資枠1,200万円)	
非課税期間	無期限	
投資対象商品	長期の積立・分散投資に適した 公募株式投資信託、ETF	上場株式・公募株式投資信託等 (特定上場株式等)
投資方法	契約に基づき、定期かつ継続 的な方法で投資	制限なし
金融商品取引業者 等の変更	年ごとに変更可能	
投資枠の再利用	可能	

※ 株式等を売却した場合には、非課税保有限度額につき、その分の非課税投資枠が**簿価残高管理方式**により、翌年以降再利用できる。

2 配当所得の非課税

上場株式等の配当等（持株割合3%以上のものは除く）は、**非課税**になる。
ただし、配当金の受取方式を株式数比例配分方式にしなければならない。

3 譲渡所得の非課税 頻出！

上場株式等の譲渡による所得（譲渡益）は**非課税**になる。

また、譲渡益が非課税となることから、**譲渡損失の金額はないものとみなす**。

したがって、非課税口座内で生じた配当金等や譲渡益および通常の課税口座内の譲渡益と損益の通算をすることはできない。

さらに、譲渡損失の金額はないものとみなされるため、譲渡損失の繰越控除もできない。

【譲渡所得の非課税】

譲渡益	譲渡損	課税口座との通算	繰越控除
非課税	ないものとみなす	不可	不可

【例示①】

(1) 非課税口座 配当金 100,000円 譲渡益 200,000円
(2) A上場株式の譲渡益 300,000円

I 各種所得の金額

摘 要	金 額	計 算 過 程 (単位:円)
配 当 所 得	0	非課税口座配当金は非課税
譲 渡 所 得 (上場株式等)	300,000	非課税口座譲渡益は非課税

【例示②】

(1) 非課税口座 配当金 100,000円 譲渡損 △200,000円
(2) B上場株式の譲渡益 300,000円

I 各種所得の金額

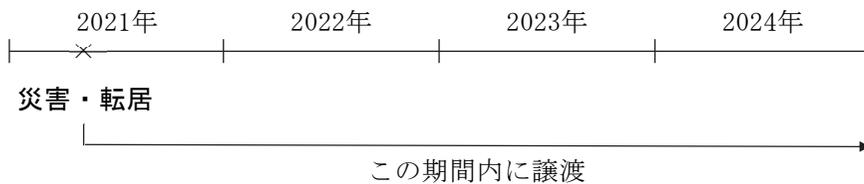
摘 要	金 額	計 算 過 程 (単位:円)
配 当 所 得	0	非課税口座配当金は非課税
譲 渡 所 得 (上場株式等)	300,000	非課税口座譲渡損はないものとみなす

Theme 10 居住用財産の課税の特例 ★★★

1 居住用財産の意義

- ① 現に居住の用に供している家屋
- ② ①とともに譲渡されるその家屋の敷地
- ③ 居住の用に供されなくなった家屋
- ④ ③とともに譲渡されるその家屋の敷地
- ⑤ 災害により滅失した居住用家屋の敷地

③～⑤は、居住用家屋が居住の用に供されなくなった日から、同日以後**3年**を経過する日の属する年の12月31日までの間に譲渡されたものに限る。



2 特定の居住用財産を買換えた場合の特例

(1) 適用要件

個人が譲渡資産を譲渡し、買換資産を取得し、居住の用に供しているとき。

① 譲渡資産

次の要件を満たす居住用財産

- イ 譲渡年の1月1日における所有期間が**10年超**のもの
- ロ 居住期間が**10年以上**
- ハ 譲渡対価が**1億円以下**

② 買換資産

居住の用に供する家屋（床面積**50㎡**以上であり一定の**省エネ基準**を満たすもの）
又はその敷地の用に供する土地等（面積**500㎡**以下）

(2) 適用除外

配偶者等特別の関係にあるものに対して譲渡した場合

※ 買換資産について、住宅借入金等特別控除の適用はない。

(3) 譲渡所得の金額

区分	譲渡資産の 収入金額 \leq 買換資産の 取得価額	譲渡資産の 収入金額 $>$ 買換資産の 取得価額
譲 渡 所 得 の 金 額	譲渡はなかったものとする (譲渡課税しない)	(1) 総収入金額【A】 譲渡資産の収入金額－買換資産の取得価額 (2) 取得費・譲渡費用 $\left[\begin{array}{c} ※ \\ \text{取得費} + \text{譲渡} \\ \text{費用} \end{array} \right] \times \frac{\text{【A】}}{\text{譲渡資産の収入金額}}$ (3) (1)－(2)

※ 5%基準の適用あり

3 居住用財産の特別控除  頻出!

(1) 適用要件

所有期間にかかわらず、居住用財産を譲渡した場合に適用できる。
したがって、所有期間5年以内の短期所有でも適用がある。

(2) 適用除外

- ① 配偶者等特別の関係があるものに対して譲渡した場合
- ② 譲渡年の前年又は前々年に、この特例又は居住用財産の買換え等の特例の適用を受けている場合（3年に1度適用がある）

※ 買換資産について、住宅借入金等特別控除の適用はない。

(3) 控除限度額

3,000万円

※ 同一年に譲渡した居住用財産に分離長期譲渡所得と分離短期譲渡所得があるときは、①分離短期譲渡所得から3,000万円の特別控除を適用し、残額がある場合には②分離長期譲渡所得の金額から控除する。

4 居住用財産を譲渡した場合の軽減税率 

譲渡年1月1日における所有期間が**10年超**の居住用財産を譲渡した場合（**2**の適用を受けたものを除く。）の課税長期譲渡所得金額に対する税額は、次の算式により計算する。

- (1) 課税長期譲渡所得金額のうち**6,000万円以下**の部分の金額×**14%**[※]
 ※ 所得税**10%**、住民税**4%**の軽減税率が適用される。
- (2) 課税長期譲渡所得金額のうち**6,000万円超**の部分の金額×**20%**[※]
 ※ 所得税**15%**、住民税**5%**の通常税率が適用される。
- (3) (1) + (2) = 課税長期譲渡所得金額に対する税額

課税長期譲渡所得金額	
6,000万円以下の部分	6,000万円超の部分
14% (所得税 10% 、住民税 4%)	20% (所得税 15% 、住民税 5%)

※ 適用除外

配偶者等特別の関係があるものに対して譲渡した場合等

なお、買換えした場合、住宅借入金等特別控除の適用はない。

【参 考】

居住用家屋およびその敷地を譲渡した場合には、譲渡年の1月1日における所有期間が**ともに10年超**であることが要件となる。したがって、敷地の所有期間が10年超であっても、家屋の所有期間が10年以下である場合には、軽減税率の適用はできない。

なお、居住用家屋の取壊しなどを行った場合には、その取壊しなどを行った年の1月1日における所有期間が**ともに10年超**であることが要件となる。

【例 示】

譲渡資産の収入金額 80,000,000円（取得費 10,000,000円）
 買換資産の取得価額 40,000,000円（課税の繰延べの要件を満たしている）

【解 説】

(1) 特別控除を選択した場合

① 譲渡所得の金額

$$80,000,000円 - 10,000,000円 = 70,000,000円$$

② 課税長期譲渡所得金額

$$70,000,000円 - 30,000,000円（特別控除） = 40,000,000円$$

③ 所得税額

$$40,000,000円 \times 10\% = 4,000,000円$$

④ 住民税額

$$40,000,000円 \times 4\% = 1,600,000円$$

⑤ 所得税および住民税の合計額

$$\text{③} + \text{④} = 5,600,000円$$

(2) 課税の繰延べを選択した場合

① 譲渡所得の金額（課税長期譲渡所得金額）

イ 総収入金額

$$80,000,000円 - 40,000,000円 = 40,000,000円$$

ロ 取得費・譲渡費用

$$10,000,000円 \times \frac{40,000,000円}{80,000,000円} = 5,000,000円$$

ハ イーロ = 35,000,000円

※ 譲渡資産の収入金額（80,000,000円）の50%の買換資産（取得価額40,000,000円）を取得していることから、(1)①の50%が課税される。

② 所得税額

$$35,000,000円 \times 15\% = 5,250,000円$$

③ 住民税額

$$35,000,000円 \times 5\% = 1,750,000円$$

④ 所得税および住民税の合計額

$$\text{②} + \text{③} = 7,000,000円$$

◆第1章 各種所得の金額◆

【買換え特例の要件を満たす場合の整理】

$\left\{ \begin{array}{l} \text{買 換 え 特 例} + \text{通常税率 (20\%)} \\ \text{3,000万円の特別控除} + \text{軽減税率 (6,000万円まで14\%)} \end{array} \right\}$	選択
--	----

【確認問題】

次の資料により、本年分の所得税の額を最も有利になるように計算しなさい。

〔資料〕

- (1) 本年5月に2001年の取得以来居住していた次の居住用財産を48,000,000円で譲渡した。

譲渡資産	取得費	譲渡費用
土地	7,000,000円	2,000,000円
建物	3,000,000円	

- (2) 本年6月に居住用財産を42,000,000円（土地の面積230㎡、建物の床面積120㎡）を取得し、同月より居住の用に供している。
- (3) 所得控除等は、考慮する必要はない。

【解答欄】

円

◆第1章 各種所得の金額◆

【解答】

600,000 円

【解説】

(単位：円)

I 特別控除を選択した場合

(1) 譲渡所得の金額（分離長期）

$$48,000,000 - (7,000,000 + 3,000,000 + 2,000,000) = 36,000,000$$

(2) 課税長期譲渡所得金額

$$36,000,000 - 30,000,000 = 6,000,000$$

(3) 算出税額

$$6,000,000 \times 10\% = 600,000$$

II 買換えの特例を選択した場合

(1) 譲渡所得の金額（課税長期譲渡所得金額）

① $48,000,000 - 42,000,000 = 6,000,000$

② $(7,000,000 + 3,000,000 + 2,000,000) \times \frac{6,000,000}{48,000,000} = 1,500,000$

③ ① - ② = 4,500,000

(2) 算出税額

$$4,500,000 \times 15\% = 675,000$$

III Iの特別控除を選択した方が有利

<メモ>

Theme 11 一時所得 ★★★

1 一時所得の意義

一時所得とは、利子所得、配当所得、不動産所得、事業所得、給与所得、退職所得、山林所得及び譲渡所得以外の所得のうち、営利を目的とする継続的行為から生じた所得以外の**一時の所得**で、労務その他の役務又は資産の譲渡の対価としての性質を有しないものをいう。

2 一時所得の例示

(1) 懸賞の賞金品、福引の当選金品等

※ 業務に関して受けるものは、事業所得等

(2) 競馬の馬券の払戻金、競輪の車券の払戻金等

(3) 生命保険契約に基づく一時金及び損害保険契約に基づく満期返戻金等

※ 生命保険契約に係る一時金で業務に関して受けるものは**事業所得**となる。

(4) 法人からの贈与により取得する金品

※ 業務に関して受けるもの等は**事業所得等**となる。

(5) 遺失物拾得者報労金等

(6) 立退料等

※ 休業等による**収入金額**または**必要経費を補填**する場合などは**事業所得等**の収入金額、借家権の対価である場合などには譲渡所得等となる。

3 非課税

(1) 宝くじの当せん金

(2) 相続、遺贈又は個人からの贈与による所得

(3) 心身に加えられた損害または突発的な事故により資産に加えられた損害に基因して受ける**損害保険金**、**損害賠償金**、**見舞金等**（火災保険金、**所得補償保険金**※、生前給付金、手術給付金、入院給付金など）

※ 所得補償保険金とは、病気やケガにより勤務等ができなくなった場合に収入等の補填として受ける損害保険金をいう。

4 一時所得の金額

一時所得の金額は、総収入金額から支出した金額を控除し、その残額から50万円の特別控除額を控除して計算する。

$$\text{一時所得の金額} = \text{総収入金額} - \text{支出した金額} - \text{特別控除額 (50万円限度)}$$

※ 支出した金額

支出するものについては、本来、収入金額との因果関係が薄いため、あくまでも、その収入を生じた行為をするため、またはその収入を生じた原因の発生にともない**直接要した金額に限定**される。

※ 特別控除額

その特別控除前の残額と**50万円**のいずれか低い金額とする。

5 課税方法

(1) 総合課税

一時所得の金額の**2分の1**を総合し、超過累進税率により所得税が課税される。

(2) 一時払養老保険の解約差益等 頻出!

① 保険期間5年以内のものなど

保険期間が**5年以内**のものや保険期間が5年超であるが**5年以内に解約**されたことにより生じた差益は、**源泉分離課税**（所得税15%^{*1}、住民税5%）となる。

※1 所得税については復興特別所得税 2.1%増（15.315%）とされるため、復興特別所得税を考慮した場合の源泉徴収税額は20.315%となる。

※2 **一時払終身保険**の場合には源泉分離課税の対象とはならず、一時所得として**総合課税**される。

② 上記以外のもの

保険期間が5年超で、かつ、5年超で解約・満期となることにより生じた差益は**総合課税**（源泉徴収はされない）となる。

なお、この場合には、一時所得の金額の計算上、50万円特別控除の適用があり、また、総所得金額の計算上、**2分の1**されることに留意する。

◆第1章 各種所得の金額◆

【設 例】

Aさんが本年中に以下の保険契約を解約して解約返戻金を受け取った場合、本年分の所得税の計算上、総所得金額に算入すべき金額を求めなさい。なお、いずれの契約も、保険契約者および被保険者はAさんであり、保険料はAさんが負担している。

内 容	A 終身保険	B 養老保険	C 養老保険
契約年月	4 年前	10年前	3 年前
解約返戻金の額	490万円	350万円	210万円
支払保険料の総額	480万円	280万円	200万円
保険料の支払方法	一時払い	一時払い	一時払い

※ 支払保険料の総額は、その収入を得るために支出した金額とされるものである。

※ いずれの保険も、特約を付帯していない。

【解 答】

(1) 一時所得の金額

① 総収入金額

A 終身保険 B 養老保険
490万円 + 350万円 = 840万円

※ C 養老保険の解約差益は5年以内解約であるため源泉分離課税となる。また、A 終身保険は5年以内解約であるが一時払終身保険の解約差益には源泉分離課税の適用はない。

② 支出金額

A 終身保険 B 養老保険
480万円 + 280万円 = 760万円

特別控除

③ ① - ② - 50万円 = 30万円

(2) 総所得金額に算入すべき金額

$$(1) \times \frac{1}{2} = \underline{15万円}$$

【参 考】損害保険契約等に基づく満期返戻金等

(1) 課税関係

損害保険契約等に基づく満期返戻金等は、一時所得として総合課税される。

(2) 一時所得の金額

- ① 総収入金額
満期返戻金等 + 満期返戻金とともに受ける剰余金等
- ② 支出した金額
保険料等の総額 - 必要経費算入部分 - 満期前に受けた剰余金等
- ③ 特別控除額
- ④ ① - ② - ③

※ 支出した金額

- | | | |
|--------|-------|------------------|
| 業務用資産 | …………… | 積立保険料のみ |
| 非業務用資産 | …………… | 保険料総額（掛捨て保険料を含む） |

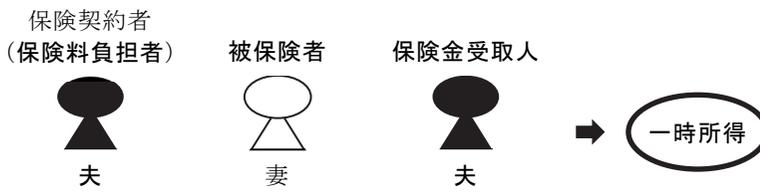
6 生命保険契約等に基づく一時金  頻出!

(1) 課税関係

生命保険契約等にもとづく一時金のうち所得税の課税関係が生ずるものは、保険金受取人が保険料負担者の場合だけで、それ以外の場合は相続税または贈与税の課税関係となる。

保険料負担者	課 税 関 係
保険金受取人	所得税（一時所得）
死亡した者	相続税 } 所得税は非課税 贈与税 }
上記以外の者	

【所得税の課税関係が生じる保険契約】



【例 示】

父が死亡し甲に死亡保険金が支払われる場合の課税関係

保険料負担者	被保険者	受取人	課税関係
保険金受取人（甲）の場合	父	甲	所得税（一時所得）
死亡した者（父）の場合	父	甲	相続税
上記以外の者（母）の場合	父	甲	贈与税

(2) 一時所得の金額

① 総収入金額

一時金 + 一時金とともに受ける剰余金等

② 支出した金額

保険料等の総額 - 満期日前に受けた剰余金等

③ 50万円特別控除額

④ ①-②-③

【設 例】

Aさんが契約している以下の保険を、本年中にすべて解約して解約返戻金を受け取った場合、Aさんの本年分の所得税の計算上、総所得金額に算入すべき金額を計算しなさい。

項 目	X個人年金保険	Y終身保険
契約年月	20年前	4年前
支払保険料の総額	250万円	120万円
解約返戻金の額	400万円	100万円
保険契約者	Aさん	Aさん
被保険者	Aさん	Aさんの母
保険料払込方法	月払い	一時払い

※ 支払保険料の総額は、支出した金額とされる保険料の総額である。

※ 保険料は、Aさんが負担している。

【解 答】

- (1) 総収入金額

$$400万円 + 100万円 = 500万円$$

※ X個人年金保険およびY終身保険はともに保険契約者（保険料負担者）および保険金受取人がAさんであるため一時所得として所得税が課税される。

なお、Y終身保険は5年以内の解約であるが一時払終身保険であるため、源泉分離課税の対象とならない。

- (2) 支出した金額

$$250万円 + 120万円 = 370万円$$

- (3) 一時所得の金額

$$500万円 - 370万円 - 50万円（特別控除） = 80万円$$

- (4) 総所得金額に算入すべき金額

$$(3) \times \frac{1}{2} = \underline{40万円}$$

◆第1章 各種所得の金額◆

【確認問題1】

次の資料に基づき、本年分の一時所得の金額を計算しなさい。

〔資料〕

1. 店舗を保険目的とする損害保険契約の満期返戻金 5,300,000円
保険料の総額は1,756,000円（うち1,240,000円は積立保険料）である。
2. 生命保険契約に基づく満期保険金

種 類	保険料負担者	受取人	受取保険金	保険料総額	備 考
A契約	甲	甲	3,600,000円	2,350,000円	(注)
B契約	父	甲	1,300,000円	845,000円	

(注) A契約の保険料総額は契約上の保険料の総額であるが、実際の払込金額は、満期日前の剰余金の分配と相殺後の2,215,000円である。

【解答欄】

円

【解答】

4,945,000 円

【解説】

(単位：円)

(1) 総収入金額

① 損保 5,300,000

② 生保 (A契約) 3,600,000

(注) B生命保険金は非課税 (贈与税の課税対象)

合計 8,900,000

(2) 支出した金額

① 損保 1,240,000

② 生保 2,215,000

合計 3,455,000

(3) 特別控除額

(1) - (2) \geq 500,000 \therefore 500,000

(4) (1) - (2) - (3) = 4,945,000

◆第1章 各種所得の金額◆

【確認問題2】

甲氏は、本年において次の満期保険金を受け取った。

甲氏の本年分の一時所得の金額を計算しなさい。

(1) A生命

受取保険金	1,000,000円	(この他に剰余金の分配 110,000円)
支払保険料	770,000円	
保険契約者	本人	
保険料払込人	本人	

(2) B生命

受取保険金	2,000,000円	
支払保険料	1,340,000円	
保険契約者	本人	
保険料払込人	父	

(3) C生命

受取保険金	10,000,000円	
支払保険料等	8,600,000円	
保険契約者	本人	
保険料払込人	本人	

【解答欄】

円

【解答】

1,240,000 円

【解説】

(1) 総収入金額

① A生命 1,000,000円 + 110,000円 = 1,110,000円

② C生命 10,000,000円

合計 11,110,000円

※ B生命の保険金は、所得税が課税されない。

(2) 支出した金額

① A生命 770,000円

② C生命 8,600,000円

合計 9,370,000円

(3) 特別控除額

(1) - (2) \geq 500,000円 \therefore 500,000円

(4) (1) - (2) - (3) = 1,240,000円

B生命は、父が払込人であるため、受取った保険金は贈与税の課税関係となり、所得税は非課税となる。

Theme 12 雑所得 ★★★

1 雑所得の意義

雑所得とは、利子所得、配当所得、不動産所得、事業所得、給与所得、退職所得、山林所得、譲渡所得及び一時所得のいずれにも該当しない所得をいう。なお、雑所得の金額は、**公的年金等**と**その他の雑所得**に分けて*計算が行われる。

※ 確定申告書上は①公的年金等、②業務および③その他に区分して計算する。

2 雑所得の例示

(1) 公的年金等

- ① 老齢基礎年金や老齢厚生年金
- ② 勤務先からの退職年金
 - ※ 退職一時金等は退職所得となる。
- ③ 確定給付企業年金、確定拠出年金など

(2) その他の雑所得

- ① 利子所得、配当所得等に該当しないもの等
 - イ 所得税の還付加算金
 - ロ 株主優待券など
 - ハ 生命保険の年金（個人年金など）
 - ニ 外貨預金の為替差益
- ② 事業以外の営利目的の継続行為から生じた所得
 - イ 動産、金銭などの貸付けに係る所得
 - ロ 原稿料、作曲料、講演料など
 - ハ 会社員等の副業による所得で一定のもの

3 非課税

次のものは非課税となる。

- (1) 遺族年金等
- (2) 障害年金等

4 雑所得の金額

雑所得の金額は、公的年金等とその他の雑所得に分けて、それぞれ次の算式により計算した金額の合計額とする。

I 公的年金等
収入金額 - 公的年金等控除額
II その他の雑所得
総収入金額 - 必要経費
III I + II = 雑所得の金額

※ 公的年金等控除額

65歳未満の者と65歳以上の者とで区分し、かつ、公的年金等に係る雑所得以外の所得に係る合計所得金額の多寡によって異なる金額となっている

<公的年金等控除額の速算表>

年 齢	公的年金等の 収入金額(A)	公的年金等に係る雑所得以外の所得に係る合計所得金額		
		1,000万円以下	1,000万円超 2,000万円以下	2,000万円超
65歳未満	130万円以下	60万円	50万円	40万円
	130万円超 410万円以下	(A) × 25% + 27.5万円	(A) × 25% + 17.5万円	(A) × 25% + 7.5万円
	410万円超 770万円以下	(A) × 15% + 68.5万円	(A) × 15% + 58.5万円	(A) × 15% + 48.5万円
	770万円超 1,000万円以下	(A) × 5% + 145.5万円	(A) × 5% + 135.5万円	(A) × 5% + 125.5万円
	1,000万円超	195.5万円	185.5万円	175.5万円
65歳以上	330万円以下	110万円	100万円	90万円
	330万円超 410万円以下	(A) × 25% + 27.5万円	(A) × 25% + 17.5万円	(A) × 25% + 7.5万円
	410万円超 770万円以下	(A) × 15% + 68.5万円	(A) × 15% + 58.5万円	(A) × 15% + 48.5万円
	770万円超 1,000万円以下	(A) × 5% + 145.5万円	(A) × 5% + 135.5万円	(A) × 5% + 125.5万円
	1,000万円超	195.5万円	185.5万円	175.5万円

【参考】2019年以前分

＜公的年金等控除額の速算表＞

受給者年齢	公的年金等の収入金額（A）	公的年金等控除額
65歳未満	130万円未満	70万円
	130万円以上～410万円未満	(A) × 25% + 37.5万円
	410万円以上～770万円未満	(A) × 15% + 78.5万円
	770万円以上	(A) × 5% + 155.5万円
65歳以上	330万円未満	120万円
	330万円以上～410万円未満	(A) × 25% + 37.5万円
	410万円以上～770万円未満	(A) × 15% + 78.5万円
	770万円以上	(A) × 5% + 155.5万円

5 所得金額調整控除（給与収入と公的年金等の受給がある場合）

給与所得、年金所得の両方を有する者については、給与所得控除額及び公的年金等控除額の両方が10万円引き下げられたことから、基礎控除の額が10万円引き上げられたとしても、給与所得控除額及び公的年金等控除額の合計額が10万円を超えて減額となるケースがあり得るため、給与所得と年金所得の双方を有する者に対する所得金額調整控除が創設された。

給与所得控除後の給与等の金額および公的年金等に係る雑所得の金額があり、かつ、これらの合計額が10万円を超える場合には、**総所得金額の計算上、給与所得の金額**から、次の算式で計算した金額を控除する。

所得金額調整控除

＝給与所得控除後の給与等の金額[※]＋公的年金等に係る雑所得の金額[※]－10万円

※ それぞれ10万円を限度

【設 例】

Aさん（66歳）は、退職後パートタイマーとして働こうと考えている。Aさんの本年中の収入等が以下のとおりである場合、本年分のAさんの総所得金額を計算しなさい。

金額等		備 考
公的年金等の収入金額	200万円	老齢厚生年金および老齢基礎年金の合計額である。
給与の収入金額	150万円	

【解 答】

(1) 各種所得の金額

① 給与所得

$$150\text{万円} - 55\text{万円（給与所得控除額）} = 95\text{万円}$$

② 雑所得

$$200\text{万円} - 110\text{万円（公的年金等控除額）} = 90\text{万円}$$

(2) 総所得金額

① 所得金額調整控除額

$$10\text{万円}^{\ast 1} + 10\text{万円}^{\ast 2} - 10\text{万円} = 10\text{万円}$$

$$\ast 1 \quad 95\text{万円} > 10\text{万円} \quad \therefore 10\text{万円}$$

$$\ast 2 \quad 90\text{万円} > 10\text{万円} \quad \therefore 10\text{万円}$$

② 総所得金額

$$\begin{array}{l} \text{給与所得} \qquad \qquad \qquad \text{雑所得} \\ (95\text{万円} - 10\text{万円}) + 90\text{万円} = 175\text{万円} \end{array}$$

6 外貨預金（外貨建て定期預金）の為替差損益 

外貨預金の為替差損益は、雑所得とされ、次のように課税される。

(1) 為替予約を付したのもの

外貨預金の預入時に、将来において外貨を円貨にするレート等を現時点で予約する取引である為替予約を行っているものは、源泉分離課税となる。

(2) 為替予約を付していないものなど

① 為替差損益

雑所得として総合課税（源泉徴収はされない）される。

なお、総合課税される為替差損は、雑所得の内部で内部通算を行う。この場合において、「公的年金等に係る雑所得」とも内部通算できることに留意する。

② 外貨預金の利子

利子所得として源泉分離課税となる。

【設 例】

会社員のAさんは、以前に銀行の国内支店で預け入れたX定期預金とY定期預金の外貨建て預金（為替予約なし）がいずれも満期となり、預金利息と為替差損益が生じた。Aさんの本年中の収入等が以下のとおりであった場合、Aさんの本年分の所得税の総所得金額を計算しなさい。

<本年中の収入等の状況>

- ・外貨預金の預金利息および為替差損益

X定期預金 預金利息（税引前）7万円 為替差損 60万円

Y定期預金 預金利息（税引前）5万円 為替差益 20万円

- ・勤務先からの給与所得 500万円

※ 上記以外の収入はない。

※ 定期預金の受取利息はいずれも国内において源泉徴収されるものであり、かつ、外国所得税額が課されるものではない。

【解答】

(1) 給与所得

500万円

(2) 雑所得

20万円－60万円＝▲40万円

※ 定期預金の受取利息は利子所得として源泉分離課税となる。

(3) 総所得金額

500万円

※ 雑所得の金額の計算上生じた損失の金額は損益通算の対象外である。

【参考】事業所得と雑所得の関係

社員の副業などが事業所得となるか雑所得となるかの区分については、社会通念で判定することが原則である。ただし、その所得に係る取引を帳簿書類に記録し、かつ、記録した帳簿書類を保存している場合には、事業所得に区分される場合が多いと考えられる。

なお、その所得の収入金額が僅少と認められる場合（例えば、その所得の収入金額が、おおむね3年程度の期間、300万円以下で主たる収入に対する割合が10%未満の場合）やその所得を得る活動に営利性が認められない場合（その所得がおおむね3年程度の期間、赤字で、かつ、赤字を解消するための取組を実施していない場合）には、事業所得と認められるかどうかを個別に判断することになる。

収入金額	記帳・保存あり	記帳・保存なし
300万円超	おおむね事業所得	おおむね雑所得
300万円以下		雑所得

◆第1章 各種所得の金額◆

【確認問題1】

今年で65歳になった甲氏は、各種の年金の支給を受けることとなった。
甲氏の本年分の所得税額（復興特別所得税額は考慮しない）を計算しなさい。
なお、甲氏には、この他に収入はないものとする。

- (1) 老齢厚生年金 280万円
- (2) 個人年金保険 180万円（必要経費110万円）
- (3) 所得控除の額 150万円

<公的年金等控除額の速算表>

年 齢	公的年金等の 収入金額(A)	公的年金等に係る雑所得以外の所得に係る合計所得金額		
		1,000万円以下	1,000万円超 2,000万円以下	2,000万円超
65歳未満	130万円以下	60万円	50万円	40万円
	130万円超 410万円以下	(A) × 25% + 27.5万円	(A) × 25% + 17.5万円	(A) × 25% + 7.5万円
	410万円超 770万円以下	(A) × 15% + 68.5万円	(A) × 15% + 58.5万円	(A) × 15% + 48.5万円
	770万円超 1,000万円以下	(A) × 5% + 145.5万円	(A) × 5% + 135.5万円	(A) × 5% + 125.5万円
	1,000万円超	195.5万円	185.5万円	175.5万円
65歳以上	330万円以下	110万円	100万円	90万円
	330万円超 410万円以下	(A) × 25% + 27.5万円	(A) × 25% + 17.5万円	(A) × 25% + 7.5万円
	410万円超 770万円以下	(A) × 15% + 68.5万円	(A) × 15% + 58.5万円	(A) × 15% + 48.5万円
	770万円超 1,000万円以下	(A) × 5% + 145.5万円	(A) × 5% + 135.5万円	(A) × 5% + 125.5万円
	1,000万円超	195.5万円	185.5万円	175.5万円

所得税の税率表（一部抜粋）

課税総所得金額等	税 率	控 除 額
1,950,000円以下	5%	－円

【解答欄】

円

【解答】

45,000 円

【解説】

(1) 雑所得の金額

① 公的年金等

$$2,800,000\text{円} - 1,100,000\text{円} = 1,700,000\text{円}$$

② その他の雑所得

$$1,800,000\text{円} - 1,100,000\text{円} = 700,000\text{円}$$

③ ① + ② = 2,400,000円

(2) 課税総所得金額

$$2,400,000\text{円} - 1,500,000\text{円} = 900,000\text{円}$$

(3) 所得税額

$$900,000\text{円} \times 5\% = 45,000\text{円}$$

◆第1章 各種所得の金額◆

【確認問題2】

甲氏（年齢67歳）の次の資料に基づき、本年分の雑所得の金額を計算しなさい。
 なお、甲氏にはこの他に収入はないものとする。

〔資料〕

1. 確定給付企業年金法に基づく年金（10年の有期年金） 1,004,000円
 2. 生命保険契約に基づく年金 1,320,000円
- この年金の必要経費は 365,000円である。

＜公的年金等控除額の速算表＞

年 齢	公的年金等の 収入金額(A)	公的年金等に係る雑所得以外の所得に係る合計所得金額		
		1,000万円以下	1,000万円超 2,000万円以下	2,000万円超
65歳以上	330万円以下	110万円	100万円	90万円
	330万円超 410万円以下	(A) × 25% + 27.5万円	(A) × 25% + 17.5万円	(A) × 25% + 7.5万円
	410万円超 770万円以下	(A) × 15% + 68.5万円	(A) × 15% + 58.5万円	(A) × 15% + 48.5万円
	770万円超 1,000万円以下	(A) × 5% + 145.5万円	(A) × 5% + 135.5万円	(A) × 5% + 125.5万円
	1,000万円超	195.5万円	185.5万円	175.5万円

【解答欄】

円

【解答】

955,000 円

【解説】

I. 公的年金等

- (1) 収入金額 1,004,000円
- (2) 公的年金等控除額 1,100,000円
- (3) (1) < (2) ∴ 0円

II. その他の雑所得

- (1) 総収入金額 1,320,000円
- (2) 必要経費 365,000円
- (3) (1) - (2) = 955,000円

III. I + II = 955,000円

◆第1章 各種所得の金額◆

<メモ>

第2章

課税標準

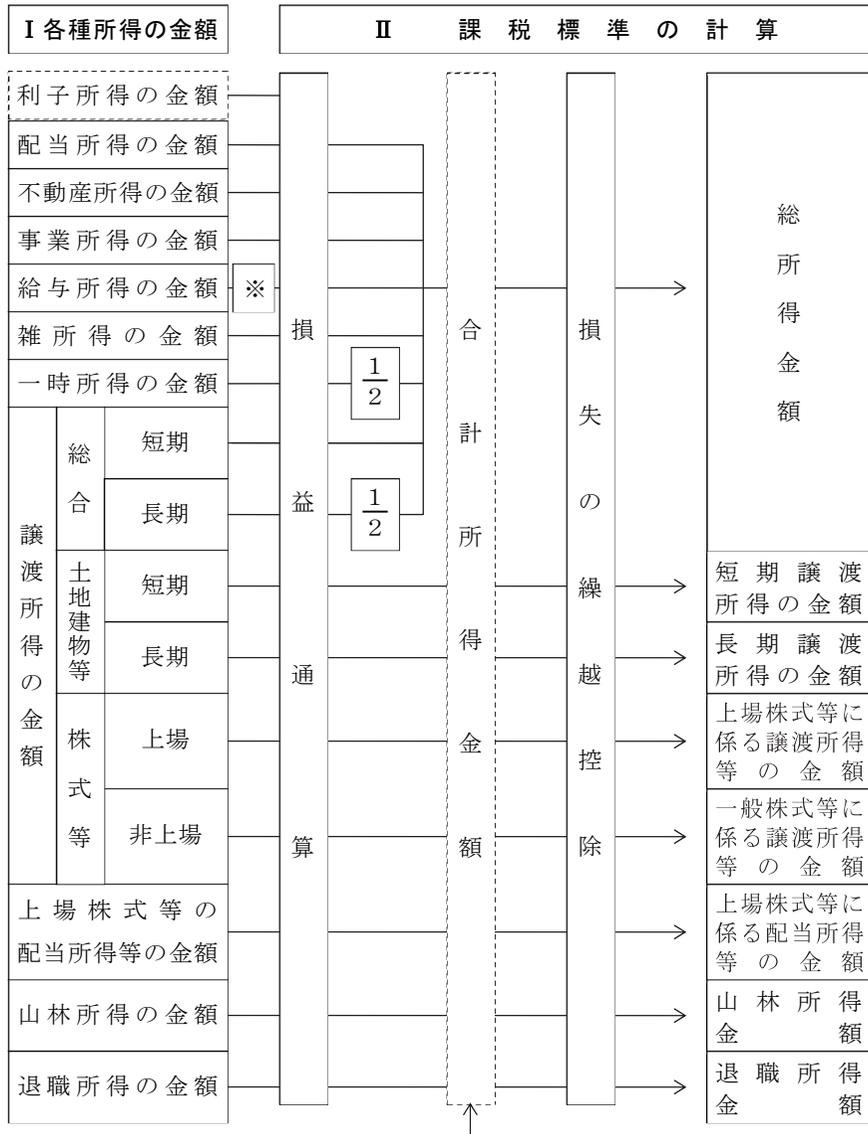
第2章

Contents

- Theme 1 課税標準の計算
- Theme 2 損益通算
- Theme 3 損失の繰越控除
- Theme 4 一定の居住用財産の譲渡損失の特例

Theme 1 課税標準の計算 ★★★

10種類の各種所得は、①総合課税されるものと②分離課税されるものに分けられる。
 なお、この他に、源泉徴収税額だけで所得税の課税関係が完結される源泉分離課税や申告不要がある。



損失の繰越控除前の課税標準の合計額
 (純粋な本年の課税標準の合計額)

※ 所得金額調整控除の適用がある場合には、この段階(損益通算を行う前)で控除する。

1 総合課税

所得税は総合課税を原則としている。総合課税とは、所得を合計（総合）して税額を計算する方法をいい、不動産所得、事業所得、給与所得（所得金額調整控除適用後）、雑所得など、ほとんどの所得は総合課税の所得である。

その際、総合長期譲渡所得の金額と一時所得の金額は2分の1して総合する。

2 分離課税

分離課税とは、他の所得とは総合しないで、それぞれで税額を計算する方法をいう。退職所得のように他の所得と総合すべきではない所得や、土地建物や株式等の譲渡所得などが分離課税の所得である。

【総合課税と分離課税】

	課税標準の名称	計 算 式
総合課税	総所得金額	(利子所得+) 配当所得+不動産所得+事業所得+給与所得*+雑所得+総合短期譲渡所得+(総合長期譲渡所得+一時所得) × $\frac{1}{2}$
分離課税	短期譲渡所得の金額	分離短期譲渡所得
	長期譲渡所得の金額	分離長期譲渡所得
	一般株式等に係る譲渡所得等の金額	非上場株式等の譲渡所得
	上場株式等に係る譲渡所得等の金額	上場株式等の譲渡所得
	上場株式等に係る配当所得等の金額	上場株式等の配当所得等
	山林所得金額	山林所得
	退職所得金額	退職所得

※ 所得金額調整控除後の金額

◆第2章 課税標準◆

【各種所得の金額の計算と課税標準の計算】

各種所得の金額の計算と課税標準の計算を混同しないように注意する。

特に、次の取扱いが重要である。

(1) 各種所得の金額の計算

- ① 退職所得は、所得計算上で**2分の1**する。
- ② 山林所得・総合譲渡所得・一時所得は、所得計算上で**50万円特別控除**する。

(2) 課税標準の計算

- ① 所得金額調整控除がある場合には、給与所得の金額から控除する。
- ② 総合長期譲渡所得と一時所得は、**2分の1して総合**（総所得金額を計算）する。
- ③ 退職所得と山林所得や土地建物等・株式等の譲渡所得などは、**別課税標準**（分離課税）とする。

【例 示】

本年中の所得の状況等は次のとおりである。

※ 青色申告者で、取引内容を詳細に記録している。

1	家賃収入（事業的規模）	12,000,000円	（必要経費	6,000,000円）
2	給料収入	4,000,000円	（給与所得控除額	1,240,000円）
3	退職金収入（勤続20年）	11,000,000円	（退職所得控除額	8,000,000円）
4	10年前取得の絵画の譲渡収入	3,500,000円	（取得費等	2,000,000円）
5	20年前取得の土地の譲渡収入	8,000,000円	（取得費等	3,000,000円）
6	クイズの賞金収入	900,000円	（支出した金額	0円）

I 各種所得の金額

摘 要	金 額	計 算 過 程 (単位：円)
不 動 産 所 得	5,350,000	(1) 総収入金額 12,000,000 (2) 必要経費 6,000,000 (3) 青色申告特別控除額 (1) - (2) \geq 650,000 \therefore 650,000 (4) (1) - (2) - (3) = 5,350,000
給 与 所 得	2,760,000	(1) 収入金額 4,000,000 (2) 給与所得控除額 1,240,000 (3) (1) - (2) = 2,760,000
退 職 所 得	1,500,000	(1) 収入金額 11,000,000 (2) 退職所得控除額 8,000,000 (3) $\{(1) - (2)\} \times \frac{1}{2} = 1,500,000$
譲 渡 所 得 (総合長期)	1,000,000	絵 画 (1) 譲渡損益 3,500,000 - 2,000,000 = 1,500,000 (2) 特別控除 1,500,000 - 500,000 = 1,000,000
(分離長期)	5,000,000	土 地 8,000,000 - 3,000,000 = 5,000,000
一 時 所 得	400,000	(1) 総収入金額 900,000 (2) 支出した金額 0 (3) 特別控除 900,000 - 0 - 500,000 = 400,000

II 課税標準

摘 要	金 額	計 算 過 程 (単位：円)
総 所 得 金 額	8,810,000	不動産 給 与 総合長期 一 時 $5,350,000 + 2,760,000 + (1,000,000 + 400,000) \times \frac{1}{2}$ $= 8,810,000$
長期譲渡所得 の 金 額	5,000,000	
退職所得金額	1,500,000	
合 計	15,310,000	

◆第2章 課税標準◆

【設 例】

本年分の各種所得の金額は、次のとおりである。

本年分の課税標準を計算しなさい。

〔資 料〕

(1) 不動産所得の金額	3,000,000円
(2) 事業所得の金額	9,230,000円
(3) 給与所得の金額	3,600,000円
(4) 譲渡所得の金額	
(総合短期)	800,000円
(総合長期)	700,000円
(分離長期)	8,000,000円
(5) 一時所得の金額	400,000円

【解 答】

(1) 総所得金額

$$3,000,000円 + 9,230,000円 + 3,600,000円 + 800,000円 \\ + (700,000円 + 400,000円) \times \frac{1}{2} = 17,180,000円$$

(2) 長期譲渡所得の金額

8,000,000円

(3) 合計 25,180,000円

<メ モ>

Theme 2 損益通算 ★★★

1 内容

10種類の各種所得は赤字（損失）になることもある。

所得税では、赤字になった所得のうち**不動産所得、事業所得、山林所得、譲渡所得**の4つの所得に限って、その損失を他の所得の金額から控除する。これを**損益通算**という。

損失の生じない所得		利子所得・退職所得
損失が生ずることのある所得	損益通算の対象となる所得	不動産所得・事業所得・山林所得・譲渡所得
	損益通算の対象とならない所得	配当所得・給与所得・一時所得・雑所得

※ 給与所得はおおむね赤字になることはないが、特定支出控除が多額である場合には、損失になる可能性がある。

2 不動産所得や譲渡所得の損失で損益通算できないもの

(1) 分離短期・分離長期・株式等の譲渡損失

一定の居住用財産の譲渡損失には損益通算の特例がある。(Theme 4 参照)

(2) 生活に通常必要でない資産の譲渡損失など

生活に通常必要でない資産（別荘、クルーザー、ゴルフ会員権、金地金、1個または一組の時価が30万円を超える宝石など）の譲渡損失は**損益通算の対象とならない**。なお、譲渡所得内部で行う内部通算はできる。

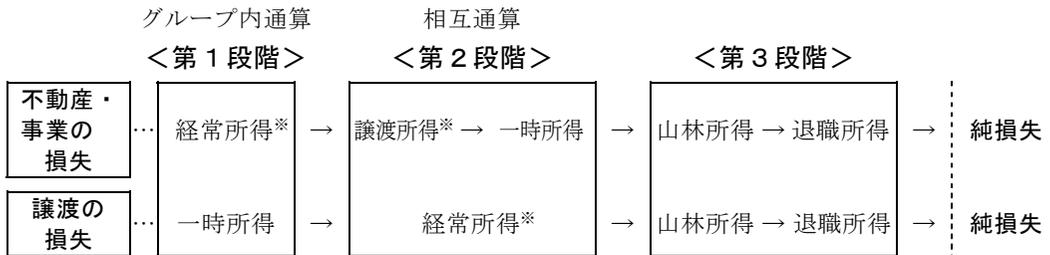
【生活に通常必要でない資産の課税関係】

譲渡益	譲渡損	
	内部通算	損益通算
課税	可能	不可

(3) 土地負債利子相当額

不動産所得の損失のうち、必要経費に算入した土地負債利子相当額は損益通算の対象とならない。(第1章Theme 3-5 参照)

3 損益通算の順序



<第4段階> 山林の損失は省略

- ※ 経常所得とは、利子所得、配当所得、不動産所得、事業所得、給与所得、雑所得をいう。
- ※ 譲渡所得は、まず総合短期譲渡所得から控除し、控除しきれない場合には総合長期譲渡所得から控除する。
- ※ 損益通算の適用がある場合には、総合長期譲渡所得の金額と一時所得の金額は、損益通算をしてから2分の1することに留意する。

【参 考】

国外中古建物（簡便法による耐用年数を使用して減価償却しているものなど）の貸付けにより不動産所得の金額の計算上損失が生じている場合には、その損失の原因となっている減価償却費相当額は生じなかったものとみなす。

【設例①】

Aさんの本年分の各種所得の金額等が以下のとおりである場合、Aさんの本年分の所得税の計算上、総所得金額を計算しなさい。

所得の種類	所得の金額	備 考
事業所得	320万円	
不動産所得	▲450万円	土地負債利子50万円が含まれている。
譲渡所得	50万円	骨董品（11年間所有）の譲渡によるもの
	▲200万円	絵画（4年間所有）の譲渡によるもの
一時所得	240万円	生命保険契約の解約によるもの
雑所得	▲140万円	

・骨董品、絵画は生活に通常必要でない資産に該当する。

【解 答】

(1) 経常所得グループ内での通算

$$\text{事業所得} \quad \text{不動産所得} \quad \text{土地負債利子} \\ 320\text{万円} - (450\text{万円} - 50\text{万円}^{\ast}) = \blacktriangle 80\text{万円}$$

※ 不動産所得の損失の金額のうち土地負債利子および雑所得の損失は損益通算の対象外である。

(2) 譲渡・一時所得グループ内での通算

イ 譲渡所得

$$50\text{万円} - 200\text{万円} = \blacktriangle 150\text{万円} \rightarrow 0\text{万円}^{\ast}$$

※ 生活に通常必要でない資産の譲渡損は損益通算の対象外である。

ロ 一時所得

$$240\text{万円}$$

ハ イ+ロ=240万円

(3) 経常所得グループの損失と譲渡・一時所得グループとの通算

$$(1) + (2) = 160\text{万円}$$

(4) 総所得金額

$$160\text{万円} \times \frac{1}{2} = 80\text{万円}$$

※ 一時所得の金額は損益通算後に2分の1を乗じる。

【設例②】

本年分の各種所得の金額は、次のとおりである。
 本年分の課税標準を計算しなさい。

〔資料〕

各種所得	金額	備考
事業所得	▲150万円	
不動産所得	700万円	
譲渡所得	▲120万円	営業用車両の譲渡損失
一時所得	70万円	
雑所得	▲30万円	

【解答】

損益通算

雑所得の損失の金額は、損益通算の対象とはならない。

① 経常所得グループ内通算

不動産所得 事業所得
 700万円 - 150万円 = 550万円

② 譲渡・一時所得グループ内通算

一時所得 譲渡所得
 70万円 - 120万円 = ▲50万円

③ 相互通算

550万円 - 50万円 = 500万円

◆第2章 課税標準◆

【確認問題】

G社の役員である甲氏の本年中の所得等は、次のとおりである。

本年分の所得税の課税標準を計算しなさい。なお、所得金額調整控除の適用はないものとする。

- (1) G社からの役員報酬 23,900,000円
- (2) 同社に対する貸付金の利子 1,000,000円
- (3) D株式の配当金 300,000円（総合課税すべきもの）
- (4) アパート経営による損失 ▲2,500,000円

※ 必要経費には、建物取得に係る支払利息 700,000円が含まれている。

<給与所得控除額の速算表>

給与等の収入金額	給与所得控除額
180万円以下	収入金額×40%－10万円（最低55万円）
180万円超 360万円以下	収入金額×30%＋8万円
360万円超 660万円以下	収入金額×20%＋44万円
660万円超 850万円以下	収入金額×10%＋110万円
850万円超	195万円

【解答欄】

円

【解答】

20,750,000 円

【解説】

給与所得 雑所得 配当所得 不動産所得
21,950,000円※+1,000,000円+300,000円-2,500,000円=20,750,000円

※ 23,900,000円-1,950,000円=21,950,000円

不動産所得の赤字のうち土地取得にかかる借入金の利子は、損益通算の対象にならないが、建物取得にかかる借入金の利子は損益通算の対象になる。

Theme 3 損失の繰越控除 ★★★

損失の繰越控除には、純損失の繰越控除、雑損失の繰越控除などがあり、いずれも最高で3年間繰り越すことができる。

1 純損失の繰越控除 頻出!

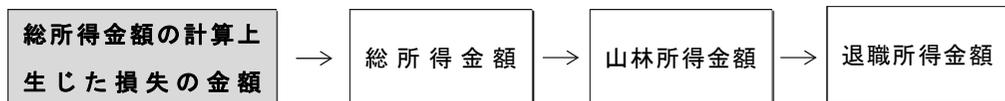
損益通算の対象となる損失の金額のうち、損益通算しても控除しきれなかった損失の金額を、**純損失の金額**といい、確定申告を要件として最高で3年間*繰り越して、課税標準の計算上控除することができる。

※ 特定被災事業用資産の損失（棚卸資産や事業用資産等につき特定非常災害の指定を受けた災害により生じた損失）のうち一定のものは最長5年間の繰越が行える。

なお、純損失の繰越控除は、**純損失が発生した年**が青色申告か白色申告であるかなどにより繰り越される金額が異なる。

内 容	青色申告	白色申告
下 記 以 外	全 額	原則適用なし
一定の居住用財産の譲渡損失	一定要件を満たせば適用あり	

【総所得金額の計算上生じた損失の金額の控除順序】



※ 純損失の金額は、**租税特別措置法の課税標準**（短期譲渡所得の金額、長期譲渡所得の金額、上場株式等に係る譲渡所得等の金額、一般株式等に係る譲渡所得等の金額および上場株式等に係る配当所得等の金額など）からは控除できない。

2 雑損失の繰越控除

雑損控除しても控除しきれなかった**雑損失の金額**は、確定申告を要件として最高で**3年間***繰り越して、課税標準の計算上控除することができる。

※ 個人の有する住宅や家財等につき特定非常災害の指定を受けた災害により生じた損失については最長5年間の繰越が行える。

なお、雑損失の繰越控除は、**雑損失が発生した年が青色申告か白色申告かに関係なく適用**できる。

※ 雑損失の繰越控除は、まず総所得金額の計算上控除する。

3 繰越控除の順序

前3年以内の2以上の年に生じた純損失の金額がある場合には、**最も古い年に生じたもの**から順次控除する。

また、前3年以内の2以上の年に生じた雑損失の金額がある場合には、**最も古い年に生じたもの**から順次控除する。

なお、同一年に生じた純損失の金額と雑損失の金額がある場合には、**純損失の金額を優先**して控除する。

【繰越控除する年が2024年の場合】

種 類 \ 発生年	2021年	2022年	2023年
純 損 失 の 金 額	①	③	⑤
雑 損 失 の 金 額	②	④	⑥

4 合計所得金額

合計所得金額とは、**損失の繰越控除を適用しないで計算した課税標準の合計額**をいい、前年以前の損失を控除する前の、純粋な今年の課税標準の合計額である。

損失の繰越控除がなければ、**課税標準の合計額**が、合計所得金額になる。

◆第2章 課税標準◆

【設例①】

本年分の所得および前年分の損失が以下のとおりである場合の合計所得金額および総所得金額（課税標準）を計算しなさい。

(1) 事業所得の金額	10,000,000円
(2) 一時所得の金額	4,000,000円
(3) 繰越純損失の金額	3,000,000円

【解 答】

1. 合計所得金額

$$10,000,000円 + 4,000,000円 \times \frac{1}{2} = 12,000,000円$$

2. 課税標準

$$12,000,000円 - 3,000,000円 = \underline{9,000,000円} \text{ (総所得金額)}$$

【設例②】

Aさんは、2024年に勤務先を退職し、事業を立ち上げることにした。

以下の資料に基づいて、2027年分の総所得金額を計算しなさい。

なお、Aさんは青色申告の承認を受けており、純損失の繰越控除の適用があるものとする。

＜事業計画に基づく事業所得等＞

年 分	事業所得	備 考
2024年	▲700万円	給与所得 500万円、所得控除額 200万円
2025年	▲400万円	所得控除額 200万円
2026年	400万円	所得控除額 200万円
2027年	2,000万円	所得控除額 200万円

【解 答】

- (1) 2024年分の純損失の金額

$$500万円 - 700万円 = \blacktriangle 200万円$$

※ 翌年以後3年間の繰越控除が認められるため2027年まで繰越控除ができる。

- (2) 2025年分の純損失の金額

$$\blacktriangle 400万円$$

※ 翌年以後3年間の繰越控除が認められるため2028年まで繰越控除ができる。

- (3) 2026年分の総所得金額（課税標準）

$$400万円 - 200万円（2024年分の純損失） = 200万円$$

$$200万円 - 400万円（2025年分の純損失） = \blacktriangle 200万円$$

※ 最も古い年分に生じた純損失の金額から控除する。

- (4) 2027年分の総所得金額（課税標準）

$$2,000万円 - 200万円（2025年分の純損失の残額） = 1,800万円$$

※ 所得控除は課税所得金額（繰越控除後）の段階で控除することに留意する。

また、本問は「総所得金額を計算」することが求められているため、2027年分の所得控除額を控除する前の金額を算定する。

◆第2章 課税標準◆

【確認問題】

2024年以降の所得の予測が次のとおりであった場合、2026年分の所得税の課税所得金額を計算しなさい。

なお、各年分の青色申告書を適正に提出しており、純損失の繰越控除の適用があるものとする。

年 分	各 種 所 得 の 金 額	所得控除額
2024年分	事業所得 ▲500万円	100万円
	給与所得 100万円	
	上場株式等の譲渡所得 100万円	
2025年分	事業所得 100万円	100万円
	上場株式等の譲渡所得 100万円	
2026年分	事業所得 800万円	100万円

【解答欄】

円

【解 答】

4,000,000 円

【解 説】

① 2024年分の純損失の金額

事業所得▲500万円＋給与所得100万円＝▲400万円

※ 事業所得の損失は、上場株式等に係る譲渡所得とは損益通算できない。

※ 純損失の金額の計算上、所得控除額は考慮しない。

② 2025年分

純損失の繰越額▲400万円＋事業所得100万円＝▲300万円

※ 純損失の金額は、上場株式等に係る譲渡所得（租税特別措置法）からは控除できない。

③ 2026年分の課税所得金額

事業所得800万円－純損失の繰越控除額300万円－所得控除額100万円＝400万円

<メ モ>

Theme 4 一定の居住用財産の譲渡損失の特例 ★★★

1 概要

土地建物等の譲渡損失（分離短期譲渡所得および分離長期譲渡所得の損失）は、原則として損益通算及び純損失の繰越控除をすることができない。

しかし、居住用財産の譲渡損失は、青色申告者及び白色申告者ともに一定の要件を満たした場合には、**損益通算及び繰越控除をすることができる。**

- (1) 居住用財産の譲渡損失の特例 ⇨ 一定の買換えをした場合
- (2) 特定居住用財産の譲渡損失の特例 ⇨ 譲渡対価を上回る住宅ローン残高がある場合

2 損益通算の特例

次の(1)又は(2)の譲渡損失の金額は、他の所得の金額と通算することができる。

(1) 居住用財産の譲渡損失の特例

① 適用要件

次の譲渡資産を譲渡し、次の買換資産を取得し、居住の用に供しているとき

イ 譲渡資産

譲渡年の1月1日における所有期間が**5年超**の居住用財産

ロ 買換資産等

- a 居住用の家屋（床面積50㎡以上）又はその敷地
- b 買換資産に係る住宅借入金等（償還期間が10年以上）を有する

② 対象金額

その譲渡損失の金額（内部通算後）

(2) 特定居住用財産の譲渡損失の特例  頻出!

① 適用要件（譲渡資産等）

- イ 譲渡年1月1日における所有期間が5年超の居住用財産を譲渡
- ロ 譲渡契約締結日の前日に、譲渡資産に係る住宅借入金等を有する

② 対象金額

次のいずれか少ない金額

- イ その譲渡損失の金額（内部通算後）
 - ロ 譲渡資産に係る住宅借入金等の残額 － 譲渡資産の譲渡対価の額
- ※ いわゆるオーバーローン（譲渡対価をもって返済しきれない住宅借入金の残額）となる金額を計算する。

【例 示】

- | | |
|---------|--------------------------|
| ① 譲渡対価 | 4,000万円（住宅ローン残高 5,200万円） |
| ② 取得費等 | 7,000万円 |
| ③ ① － ② | ＝ ▲3,000万円 |

【解 説】

- ① 譲渡損失 3,000万円
- ② オーバーローンの金額 5,200万円－4,000万円＝1,200万円
- ③ いずれか少ない金額 1,200万円

(3) 損益通算の順序



※ 総合譲渡がある場合は、損益通算の前に、まず総合譲渡と内部通算を行う。

3 繰越控除の特例

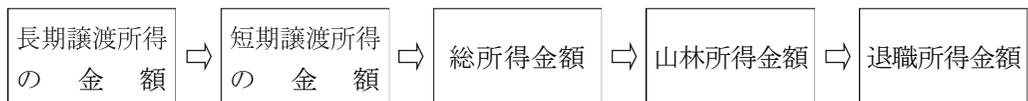
(1) 内容

その年の前年以前3年内の年において生じた通算後譲渡損失の金額は、その年分の課税標準の計算上控除する。

(2) 通算後譲渡損失の金額

2の金額のうち損益通算しても、なお控除しきれない金額をいう。

(3) 控除順序



4 適用除外

この適用を受けようとする年の合計所得金額が3,000万円を超える場合

※ **2**(1)は、買換資産に係る住宅借入金等を有する場合に限る。

5 居住用財産の意義

第1章Theme10と同じ

6 住宅借入金等の範囲

金融機関などからの借入金等で、償還期間が10年以上の割賦償還の方法により返済されるものをいう。

【設 例】

Aさんは、本年10月に、居住していたマンションを売却し、貸家に居住することになった。本年分の所得税の申告で「特定居住用財産の譲渡損失の損益通算および繰越控除」（以下「本特例」という）の適用を受けた場合、Aさんが翌年に繰り越すことができる譲渡損失の金額を計算しなさい。

＜Aさんの所得税の申告に係る資料＞

○マンションの売却に係る内容

・譲渡価額	3,000万円
・取得費	4,700万円
・譲渡費用	162万円
・マンションの売却契約の前日における借入金残高	4,240万円

○Aさんの所得等

・合計所得金額（本特例適用前）	840万円
-----------------	-------

※上記のほかにも所得はなく、本特例の要件をすべて満たしているものとする。

【解 答】

(1) 譲渡所得の金額

$$3,000万円 - (4,700万円 + 162万円) = \blacktriangle 1,862万円 \text{ (譲渡損失)}$$

(2) 損益通算および繰越控除の可能な譲渡損失の限度額

$$4,240万円 \text{ (ローン残高)} - 3,000万円 \text{ (譲渡価額)} = 1,240万円^*$$

※ いわゆるオーバーローンの金額を計算する。

(3) 損益通算および繰越控除の対象額

$$(1) > (2) \quad \therefore 1,240万円$$

(4) 翌年以降へ繰り越される譲渡損失の金額

$$840万円 \text{ (合計所得金額)} - 1,240万円 \text{ (損益通算可能な譲渡損失)} = \blacktriangle 400万円$$

【整理】

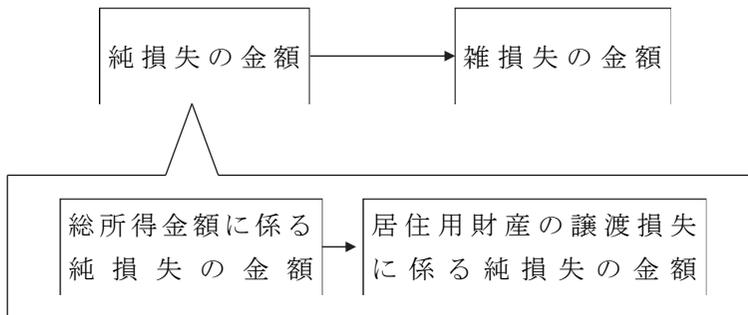
	居住用財産の譲渡損失の特例 (買換えをした場合の特例)	特定居住用財産の譲渡損失の特例 (ローン残高がある場合の特例)
要件	譲渡資産…5年超所有 買換資産…50㎡以上、住宅ローンあり	譲渡資産…5年超所有 住宅ローンあり
対象金額	譲渡損失(内部通算後)	次のうち少ない方 ① 譲渡損失(内部通算後) ② ローン残高 - 譲渡対価

- ※ 繰越控除は、合計所得金額が3,000万円超の年は受けられない。
- ※ 買換えをした場合の特例は、翌年以後も引続き住宅ローンを有していること。
- ※ 住宅借入金等特別控除とは併用できる。
- ※ 繰越控除の順序

長期譲渡所得の金額 ⇨ 短期譲渡所得の金額 ⇨ 総所得金額 ⇨ 山林所得金額 ⇨ 退職所得金額

7 純損失の繰越控除との関係

純損失の金額に居住用財産の譲渡損失と総所得金額の計算上生じた純損失の金額がある場合は、総所得金額の計算上生じた純損失の金額から控除する。



【確認問題1】

甲氏（青色申告の承認は受けていない）は、12年前に30年のローンで購入した居住用のマンションを売却し、売却と同時に一戸建ての住宅（床面積300㎡）を30年のローンで購入した。

マンションの売却により多額の譲渡損失が生じており、他の所得と損益通算をしたが、通算しきれなかった損失の金額がある。

甲氏の所得税の取扱いについて述べた次の文章のうち、最も適切なものはどれか答えなさい。

1. 通算しきれなかった損失の金額は、青色申告でないため翌年に繰り越すことはできない。
2. 通算しきれなかった損失の金額は、翌年以降に繰り越すことができる。
3. 通算しきれなかった損失の金額は、新たに購入した住宅の床面積が300㎡なので、翌年に繰り越すことはできない。
4. 通算しきれなかった損失の金額は、住宅借入金等特別控除の適用を受けるときは、翌年に繰り越すことはできない。

【解答欄】**【解答】****【解説】**

1. 青色申告でなくても、居住用財産の譲渡損失の繰越控除の適用は受けられる。
3. 買換資産の家屋の床面積要件に上限はない。
4. 住宅借入金等特別控除との併用はできる。

◆第2章 課税標準◆

【確認問題2】

次の資料に基づいて、本年分の課税標準を計算しなさい。

〔資料〕

1. 本年6月、次の資産を譲渡している。

資 産	取得年月	譲渡対価	取得費・譲渡費用
居住用家屋 及びその敷地	2011. 2	32,000,000円	40,000,000円

(注) 本年7月、自己資金30,000,000円と銀行借入金(償還期間30年)50,000,000円で居住用家屋(床面積100㎡)及びその敷地を取得し、居住している。
なお、本年末現在の借入金残高は49,600,000円である。

2. 他の各種所得の金額

- (1) 事業所得の金額 18,200,000円
(2) 一時所得の金額 800,000円

【解答欄】

課税標準の名称	金 額
	円

【解 答】

課税標準の名称	金 額
総所得金額	11,000,000 円

【解 説】

(単位：円)

I. 各種所得の金額

分離長期譲渡所得

$$32,000,000 - 40,000,000 = \blacktriangle 8,000,000$$

II. 課税標準 (総所得金額)

損益通算

① $800,000 - 8,000,000 = \blacktriangle 7,200,000$

② $18,200,000 - 7,200,000 = 11,000,000$

【確認問題3】

次の資料に基づいて、本年分の課税標準を計算しなさい。

〔資料〕

1. 本年4月、次の資産を譲渡している。

資 産	取得年月	譲渡対価	取得費・譲渡費用
居住用家屋 及びその敷地	2016. 2	35,000,000円	50,000,000円

(注) 取得資金の一部は、銀行借入金（償還期間30年）によっており、譲渡契約締結日の前日において45,000,000円の借入金残高を有していた。

なお、新たに居住用家屋を取得する予定はない。

2. この他に、不動産所得の金額18,800,000円がある。

【解答欄】

課税標準の名称	金 額
	円

【解 答】

課税標準の名称	金 額
総所得金額	8,800,000 円

【解 説】

(単位：円)

I. 各種所得の金額

分離長期譲渡所得

$$35,000,000 - 50,000,000 = \blacktriangle 15,000,000$$

II. 課税標準（総所得金額）

損益通算

$$18,800,000 - 10,000,000 \overset{\ast}{=} 8,800,000$$

※ ① 15,000,000

② $45,000,000 - 35,000,000 = 10,000,000$

③ ① > ② ∴ 10,000,000

◆第2章 課税標準◆

<メ モ>

所得税の計算方法 ★★★

所得税は次の4つの段階を経て計算を行う。

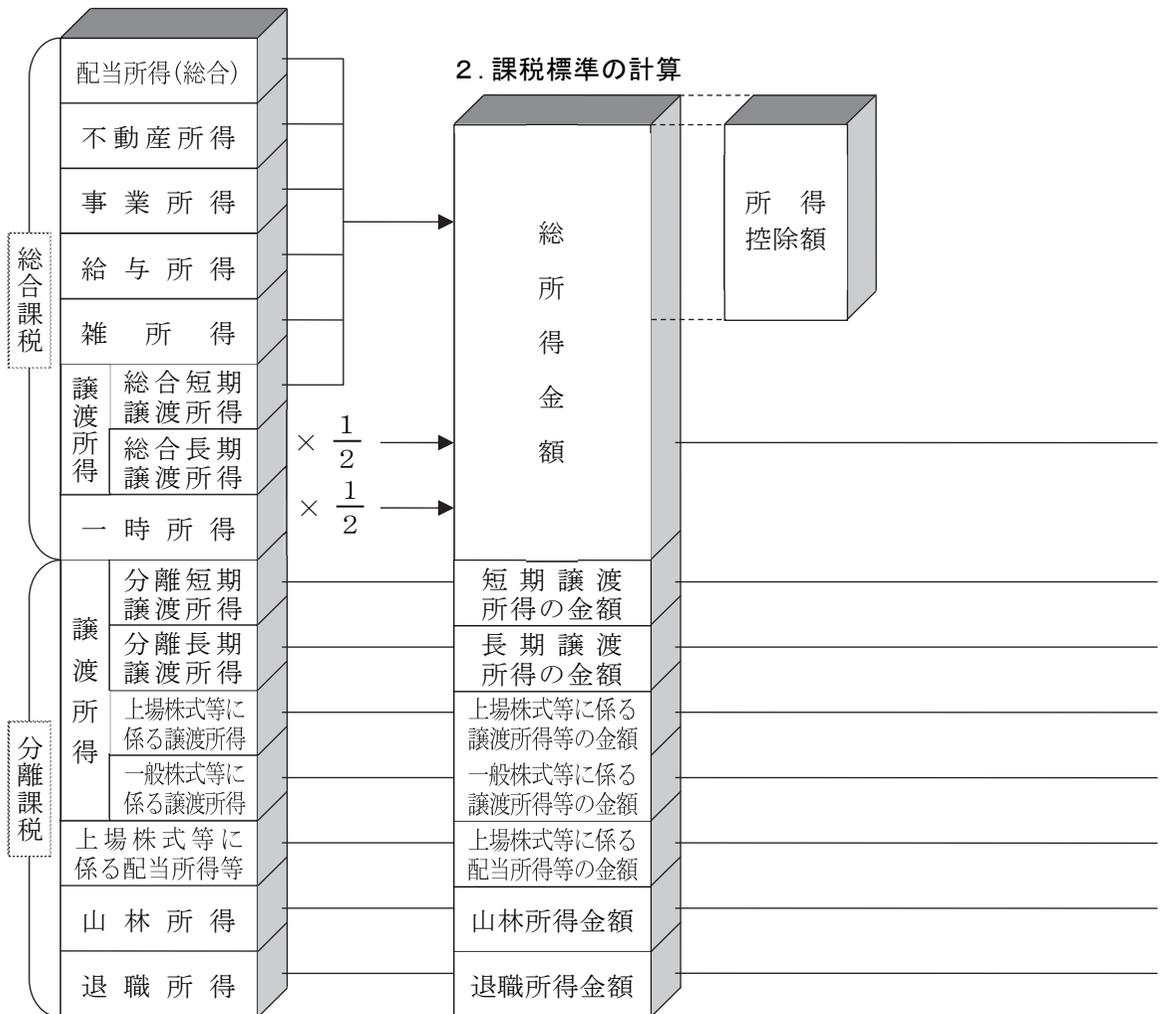
第1段階：各種所得の金額の計算

所得を10種類の各種所得に分類して、それぞれの所得ごとに所得の金額を計算する。

第2段階：課税標準の計算

10種類の各種所得のうち一定のものを除き総合（合計）する。

1. 各種所得の金額の計算



※ 上図では、「利子所得の源泉分離課税」などを省略している。

第3段階：課税所得金額の計算

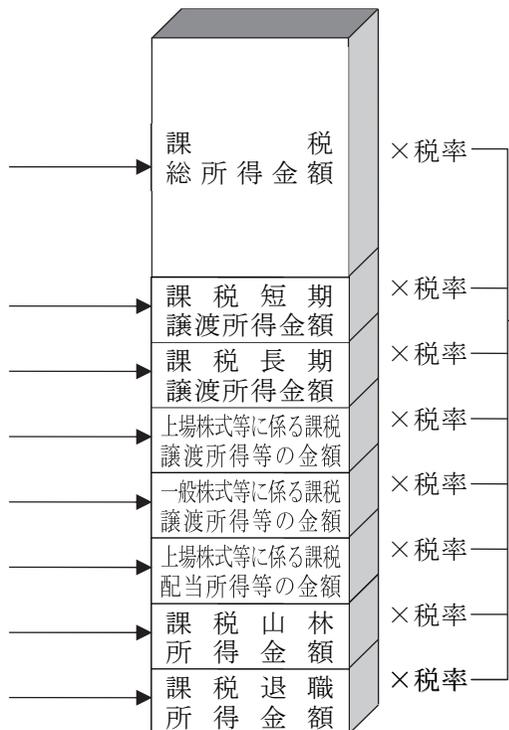
課税標準から所得控除額を控除し、課税所得金額を計算する。

第4段階：納付税額の計算

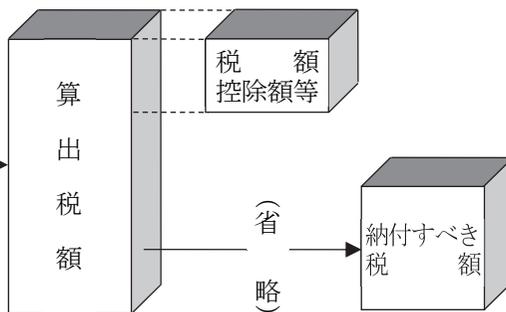
課税所得金額に税率を乗じて税額を算出し、税額控除額などを控除して、確定申告で納付すべき税額を計算する。

〈税率〉		
課税総所得金額	.....	超過累進税率
課税短期譲渡所得金額	.....	30%
課税長期譲渡所得金額	.....	15%
上場株式等に係る課税譲渡所得等の金額	...	15%
一般株式等に係る課税譲渡所得等の金額	...	15%
上場株式等に係る課税配当所得等の金額	...	15%
課税山林所得金額	.....	超過累進税率 (5分5乗方式)
課税退職所得金額	.....	超過累進税率

3. 課税所得金額の計算



4. 納付税額の計算



【例 示】

I 各種所得の金額

摘 要	金 額	計 算 過 程 (単位：円)
配 当 所 得	260,000	
不 動 産 所 得	9,320,400	
給 与 所 得	3,650,000	
退 職 所 得	120,000	
一 時 所 得	1,940,000	
雑 所 得	429,000	

※ 10種類の各種所得に区分して、所得の金額を計算する。

II 課税標準

総所得金額	14,629,400	$260,000 + 9,320,400 + 3,650,000 + 1,940,000 \times \frac{1}{2} + 429,000 = 14,629,400$
退職所得金額	120,000	

※ 各種所得を総合する（2分の1する所得もある）。

III 課税所得金額

課税総所得金額	12,250,000	所得控除 $14,629,400 - 2,379,000 \approx 12,250,000$
課税退職所得金額	120,000	[千円未満切捨て]

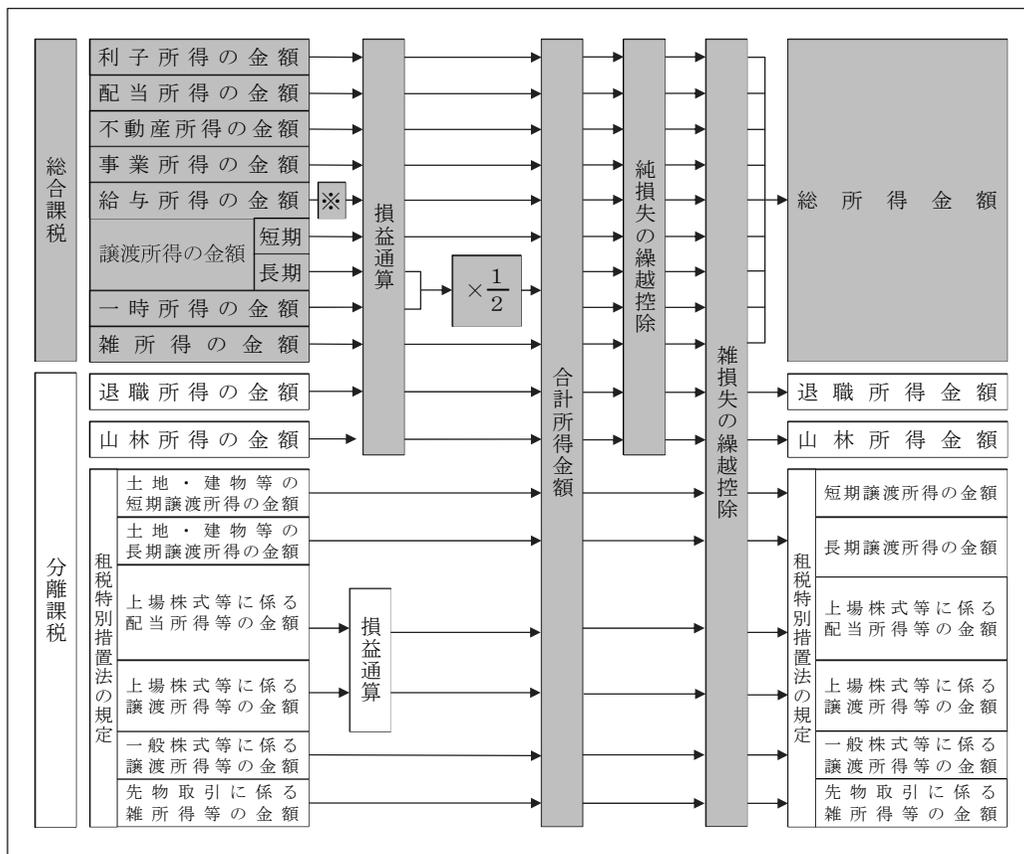
※ 課税標準から所得控除額を控除する。

IV 納付税額

算 出 税 額	2,512,500	$12,250,000 \times 33\% - 1,536,000 = 2,506,500$ $120,000 \times 5\% = 6,000$
配 当 控 除 額	△ 13,000	
源 泉 徴 収 税 額	△ 350,000	
申 告 納 税 額	2,149,500	
予 定 納 税 額	△ 760,000	
納 付 す べ き 税 額	1,389,500	

※ 課税総所得金額に税率を乗じて算出税額を計算し、そこから源泉徴収税額などを控除して納付すべき税額を計算する。

所得税の課税標準



※ 所得金額調整控除