

地主・経営者のための
情報マガジン

4

April

AgriTimes

あぐりタイムズ / 2019 vol.165

2019年度 税制改正大綱の概要 【所得税編】



営業職に役立つ!

ゴルフの
心髄

事業用建更の掛金と 満期受取の取り扱い

CM
絶賛
放送中!

ラ・ラ・ラ
ランドマ〜ク♪

テレビCM

サンデーモーニング
とれたてキス
ふらり途中下車の旅
めざましテレビ

ラジオCM

FMヨコハマ
ニッポン放送



2019年度 税制改正大綱の概要 【所得税編】

昨年末、2019年度税制改正大綱が発表されました。
今号では主に所得税の改正項目を見てまいりましょう。

今回は堀口が
お伝えします！



1 住宅借入金等を有する場合の 税額控除(住宅ローン減税)の 特例の創設

今年10月に予定されている消費税率10%への引上げ後の住宅購入等を支援するため、2019年10月1日から2020年12月31日までの間で住宅を取得して入居した場合を対象に、住宅ローン減税の控除期間を3年間延長(建物購入価格の消費税2%分の範囲で減税)することとされました。

特例の概要

■ 概要1
消費税率10%が適用される住宅の取得等をして、2019年10月1日から2020年12月31日までの間に入居した場合が対象

■ 概要2
現行の住宅ローン控除の控除期間が3年延長(10年→13年)

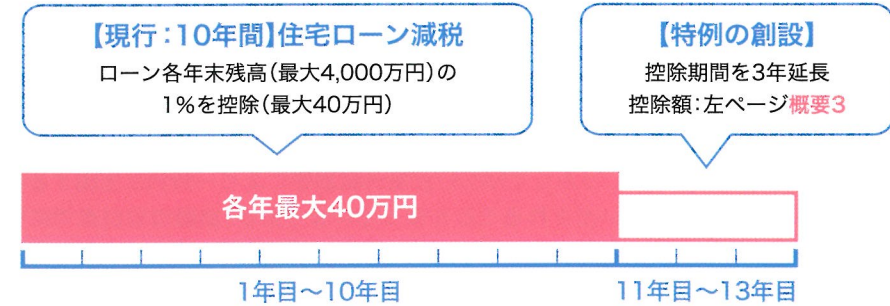
■ 概要3
適用年の11年目から13年目までの各年の控除限度額は、以下ア、イのいずれか少ない金額

- ア 住宅借入金等の年末残高(4,000万円を限度^{*1}) × 1%
- イ 建物購入価格^{*2}(4,000万円を限度^{*1}) × 2% ÷ 3年

※1 認定長期優良住宅や認定低炭素住宅の場合、又は東日本大震災の被災者に係る場合は、いずれも5,000万円が上限。
※2 建物購入価格は、対価の額に含まれる消費税を除いた額です。

■ 概要4
入居11年目から13年目についても、その年分の所得税額から控除しきれない額については、現行制度と同じ控除限度額(所得税の課税総所得金額の7%(最高13.65万円)の範囲で個人住民税額から控除。

〈一般住宅の場合のイメージ〉



- (注1) 適用年の1年目から10年目については現行通り税額控除ができます。
(注2) 左ページの「住宅の取得等」とは、居住用家屋の新築若しくは居住用家屋で建築後使用されたことのないもの若しくは既存住宅の取得又はその者の居住用に供する家屋の増改築等をいうものとし、左ページ概要3の「建物購入価格」については、次のとおりとします。
- その住宅の取得等をした居住用家屋等のうちその者の居住の用に供する部分がある場合には、その居住用家屋等の床面積のうちその居住の用に供する部分の床面積の占める割合を乗じて計算した金額とする。
 - その住宅の取得等に関し、補助金等の交付を受ける場合又は住宅取得資金贈与の非課税等の適用を受ける場合であっても、その補助金等の額又はその適用を受けた住宅取得資金の額を控除しないこととする。

2 空き家控除の要件の緩和

空家の発生を抑制するため、空家の譲渡所得の3,000万円特別控除について、適用期間を4年間延長するとともに、被相続人の直前居住要件を緩和し、老人ホーム等に入所していた場合を特例適用対象に加えました。下記①、②に記載する一定の要件を満たしていることが要件です。

【1】追加された対象要件

① 被相続人について

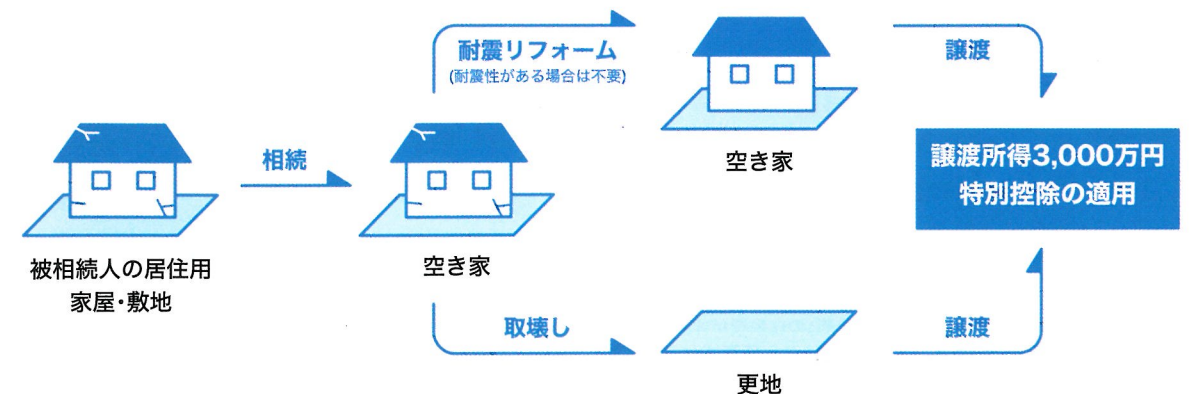
- A 介護保険法に規定する要介護認定等を受けていること
- B 相続開始直前まで老人ホーム等に入所していたこと

② 被相続人の居住用家屋について、被相続人が老人ホーム等に入所した時から相続開始直前まで、

- C 被相続人による一定の使用がなされていること
- D 事業用、貸付の用、被相続人以外の者の居住の用に供されていたことがないこと

【2】適用時期

2019年4月1日から2023年12月31日までに行なう譲渡



3 証券税制の見直し

【1】NISAの適用について

① 海外転勤等の場合のNISAの利便向上

今まではNISA口座保有者(一般NISA、つみたてNISA)が海外転勤等により一時的に出国する場合、既にNISA口座で保有している商品は課税口座に払い出されることになっていましたが、出国の前日までに「継続適用届出書」を金融商品取引業者等の営業所に提出することで、下記の②、③のいずれか早い日までの間は居住者等に該当するとみなして引き続きNISA口座が利用できるようになります。

- ② 「帰国届出書」を提出する日
- ③ 「継続適用届出書」を提出した日(出国の日ではありません)から起算して5年を経過する日の属する年の12月31日

(注1) 国外転出する場合の譲渡所得等の特例(国外転出時課税)の対象となるものは「継続適用届出書」を提出できない。
(注2) 「帰国届出書」を提出する日までは、上場株式等を受け入れることができない。
(注3) 上記②までに「帰国届出書」を提出しなかった場合には、同日においてその者が「非課税口座廃止届出書」を提出したものとみなす。
(注4) 適用時期について2019年4月1日以後に適用される見込みです。

② 2022年4月1日に施行される成年年齢引き下げに伴う、NISAの年齢要件がその年において現行は20歳以上だったものが18歳以上になります。また、ジュニアNISAの年齢要件も現行は20歳未満だったものが18歳未満になります。2023年1月1日以後に設けられるNISA口座について適用されます。

【2】ストックオプション税制の拡充

ストックオプション税制とは、業績向上のインセンティブ(意欲刺激)のために特定の取締役等に新株予約権等を付与する報酬制度の一類型であり、その行使による株式の取得にかかる経済的利益について一定の要件の下で、所得税を課さないこととする(譲渡時まで課税を繰り延べる)制度です。今回の改正により、中小企業等経営強化法の改正を前提にこの特例適用対象者に特定事業者を追加し、国内外の高度、専門人材が、兼業・副業等の多様な働き方を通じ、活躍できるよう適用者の拡大等が行われました。

※ 特定事業者とは、中小企業等経営強化法に規定する認定新規中小企業者等(仮称)が新事業分野開拓計画(仮称)に従って活用する取締役及び使用人等以外の者(新事業分野開拓計画(仮称)の実施期間の開始の日から新株予約権の行使までの間、居住者である等一定の要件を満たすものに限る)をいいます。

4 ふるさと納税の見直し

ふるさと納税制度の健全な発展に向けて、過度な返礼品送付をなくすため、ふるさと納税の対象となる都道府県等の指定に一定の条件ができました。

- 1 返礼品の返礼割合を3割以下とすること
- 2 返礼品を地場産品とすること

※ 2019年6月1日以後に支出された寄附金について適用される。

5 その他の改正

- ① ひとり親(未婚)の非課税(住民税・減税)
 - 児童扶養手当の支給を受けていること
 - 前年の合計所得金額が135万円以下上記2つの要件を満たす「ひとり親」の住民税が非課税とされました(未婚男性の「ひとり親」にも適用されます)。(2021年度分以後の個人住民税について適用。)
- ② 仮想通貨の取得価格の計算方法の明確化
移動平均法又は総平均法(適用時期:明記なし)
- ③ 確定申告書の源泉徴収票、特定口座年間取引報告書等の添付不要化・記載事項の見直し
(2019年4月1日以後に提出する申告書について適用。)

ランドマーク便り メディア掲載情報

新聞書籍



【日本経済新聞】

1月8日発行「日本経済新聞」朝刊16面に、コラム「相続を争族にしないために」、セミナー・税務無料相談会情報が掲載されております。



【日本経済新聞】

1月9日発行「日本経済新聞」夕刊6面(マネー)、「贈与税など富裕層に影響大」に弊社代表税理士清田のコメントが掲載されております。

3月 定例セミナーのご案内

3月 | 遺言書作成における留意点

3月20日(木) 丸の内会場 / 14:00~15:00 TEL:03-6269-9996

こちらからお申込み受付中!

<https://www.landmark-tax.com/seminar/>



丸の内相続大学第14期が終了しました

12名の相続実務エキスパートによる全12回の講義が終了しました。

第15期 4月4日(木) 開催予定!

受講を希望される方は、丸の内相続大学HPからお問合せください。

間違いやすい！ 事業用建更の掛金と 満期受取の取り扱い

今回は国税OBの小倉が
お伝えします！



私は個人でアパート、駐車場などを所有しており、不動産賃貸業を営んでいます。賃貸しているアパートの修繕等に備えて建物更生共済(以下:建更)に入りましたが、この度、その建更が満期になりました。この税務上の取り扱いを教えてください。

個人事業者契約の満期共済金を受け取った場合、その収入は満期支払日(満期日の翌日)の属する年の一時所得として扱われますが計算に注意が必要です。



解説

建更等に参加して満期を迎えると満期共済金がもらえます。個人事業者の方が個人事業者契約の満期共済金を受け取った場合、その収入は満期支払日(満期日の翌日)の属する年の「一時所得」となります。(「事業所得」や「不動産所得」の収入金額とはなりません。)

建更の掛金は、「必要経費」への算入が認められている部分と「積立掛金」部分とに分かれており、事業用の建更が満期を迎えた場合には、満期共済金相当額から「積立掛金」部分のみを控除した金額がその事業年度の所得または損失になります。

1 一時所得の計算の仕方

一時所得とは、一時金として受ける収入のうち、営利目的の継続的行為から生じたものや労務や役務の対価、資産の譲渡等による対価として受け取ったものではない、臨時・偶発的な性質の所得をいいます。

● 一時所得の計算方法を算式で表すと下記ようになります。

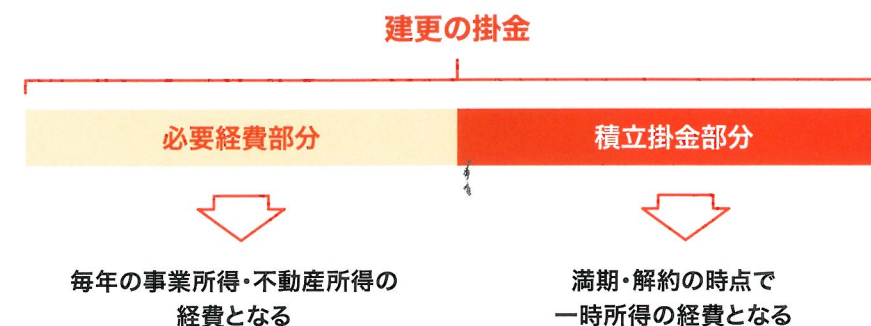
$$\text{収入金額} - \text{収入を得るために支出した費用} - \text{特別控除 (最高50万円*)} = \text{一時所得の金額}$$

こうして求めた一時所得の金額は、1/2にし、他の所得と合算して総所得を求め、確定申告時に納める税金を計算します。(ただし、源泉分離課税されるものを除きます。)

また、一時所得の計算上生じた損失は他の所得と損益通算して相殺することができません。

2 共済掛金の取り扱い

事業用建更の掛金については、火災や自然災害等が生じた場合の損害補償に充てられる掛捨て部分(必要経費として毎年の事業所得・不動産所得の経費となる部分)と建物の更新等に充てるための積立として満期共済金の支払いに充てられる部分(積立掛金部分として満期・解約の時点で一時所得の経費となる部分)とに分かれます。



一時所得の計算の際には、満期共済金相当額から「今までに支払った掛金の全て」を控除してはいけません。事業所得・不動産所得で必要経費として算入していた部分を二重に計上することになってしまいますので、そのようなことがないようにご注意ください。

● 設例

満期共済金2,800,000円の支払いを受け、「既に払い込んだ掛金のうち、積立掛金に相当する部分の累計額」が2,270,000円である場合(割戻金は掛金と相殺)

$$2,800,000\text{円} - 2,270,000\text{円} - 500,000\text{円 (特別控除*)} = 30,000\text{円 (一時所得)}$$

一時所得は所得金額を1/2にするので30,000円×1/2=15,000円が課税の対象となり、確定申告の際にはこの15,000円を他の所得と合算して税額を計算します。

3 特殊なケース

① 1つの建物を、事業用部分と居住用部分とで兼用している場合

各用途の専用割合に応じて按分計算します。事業用部分にあたるものに関しては、上で述べたとおり処理します。また、居住用部分の満期共済金についても一時所得として取り扱いますが、居住用部分に対応する共済掛金に関しては、旧長期損害保険料控除または地震保険料控除にあてはまる場合は、所得税については最高50,000円、住民税については最高25,000円が所得から控除されます。

② 事業用建更を解約した場合

満期共済金を受け取った場合と同じ考え方で処理します。具体的には、その建更の解約返戻金相当額から資産計上している共済掛金積立相当額を控除した金額がその年の一時所得(損失)として取り扱われます。

※ 一時所得の特別控除の額は、「収入金額-その収入を得るために支出した費用」の残額が50万円未満の場合は、その残額となります。

営業職
必見!

ゴルフの 心髄



第7時限 chip

今回はアプローチです。

日本では“アプローチ”という表現ですが、諸外国では総称して、“chip”(チップ)と呼ばれています。

chipの中のピッチ&ラン、ロブショット、ランニングという風に分類されます。

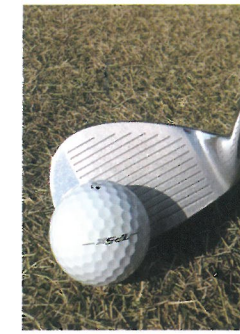
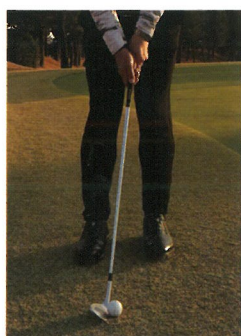
今回はグリーンエッジに近く、目標方向に池やバンカーが無い状況での“chip”(以降アプローチ)のご紹介です。

冬場の枯れた芝や、春先の芝の生えそろってない状況からのアプローチはとても難しいですよ。カップまですぐ目の前なのに、2~3回ダフリ、挙句の果てにトップして反対側のバンカーへ…みたいな経験、誰にでもあるかと思います。カップインできれば100点ですが、とりあえず1ピンくらいまで寄せて、1パット、2パットで納められれば上出来かと思います。ある程度の確率で、結果的に“まあまあかな?”と思えるアプローチの方法です。

● 以下の手順です。

一般的に認識されている
ボールの位置と構え方

ボールの位置を右足の外側に置き、
クラブはAWorSW、トゥ側にボールを置きます。



トゥ側にボールをセットして、クラブのヒール側を浮かします。グリップは通常。丈はパターの握り方でもいいです。

振り幅は距離にもよりますが、時計の針の7時~5時、8時~4時位で、グリップエンドを支点にして手首を柔らかくしてください。10ヤードから30ヤード位が目安です。また、グリーンまでの距離がある場合や、急な登坂でなおかつライが悪い場合は、フェアウェイウッドやユーティリティ(ハイブリット)でアプローチすることもおすすめです!



クラブのヒール側を浮かしてトゥ側でボールを打つにもかかわらず、通常のアプローチとほとんど差がないようなボールのスピンの転がりが体感できるかと思います。ぜひお試しを!!



戸塚カントリー倶楽部所属

落合 祐(おちあい ゆう)

昭和42年4月21日生まれ51歳 横浜市出身
日本プロゴルフ協会 ティーチングプロA級