



ユリ

# 明日へのたより

発行所

税理士法人 ウィズアス

〒543-0002  
 大阪市天王寺区上汐3丁目8番26号  
 S&Jビル6F  
 TEL 06(6771)7106

## 7月 (文月) JULY

17日・海の日

| 日  | 月  | 火  | 水  | 木  | 金  | 土  |
|----|----|----|----|----|----|----|
|    |    |    |    |    |    | 1  |
| 2  | 3  | 4  | 5  | 6  | 7  | 8  |
| 9  | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 |
| 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 |
| 30 | 31 |    |    |    |    |    |

### ワンポイント 財産評価基本通達

相続税や贈与税の課税価格計算のための基礎となる財産の評価方法を定めた行政上の文書。相続税法では、「財産の価額は取得時の時価」としてはいますが、時価を客観的に評価することは難しいことから、納税者間で相続財産等の評価が異なり不公平にならないよう国税庁が画一的な評価方法を定めています。

## 7月の税務と労務

- 国 税 / 6月分源泉所得税の納付 7月10日
- 国 税 / 納期の特例を受けた源泉所得税(1月~6月分)の納付 7月10日
- 国 税 / 所得税予定納税額の減額承認申請 7月18日
- 国 税 / 所得税予定納税額第1期分の納付 7月31日
- 国 税 / 5月決算法人の確定申告(法人税・消費税等)、11月決算法人の中間申告 7月31日
- 国 税 / 8月、11月、2月決算法人の消費税の中間申告(年3回の場合) 7月31日
- 地方税 / 固定資産税(都市計画税)第2期分の納付  
市町村の条例で定める日
- 労 務 / 社会保険の報酬月額算定基礎届 7月10日
- 労 務 / 労働保険料(概算・確定)申告書の提出(全期・1期分)の納付 7月10日
- 労 務 / 障害者・高齢者雇用状況報告 7月18日
- 労 務 / 労働者死傷病報告(4月~6月分) 7月31日

# 住宅の 取得等に係る 税額控除の整理

個人が、住宅の新築や購入又は増改築等を行った場合、一定の要件を満たす時には、五種類ある税額控除のいずれかを適用することによって、居住の用に供した年分以後の各年分の所得税額から一定金額を控除することができます。

ただし、どの税額控除を適用するか判断が難しいところがありますので、今回、ポイントを整理してみます。



図表1 税額控除の種類

| 税額控除            |   | 控除を受けられる場合  |
|-----------------|---|---|
| ローン型(※)         | A 住宅借入金等特別控除  | 住宅の新築や購入をした場合<br>住宅の増改築等をした場合   |
|                 | B 特定増改築等住宅借入金等特別控除  | 住宅のバリアフリー改修工事をした場合<br>住宅の省エネ改修工事をした場合<br>住宅の多世帯同居改修工事をした場合<br>住宅の耐久性向上改修工事をした場合 |
| 自己資金型(※)        | C 住宅耐震改修特別控除  | 住宅の耐震改修工事をした場合  |
|                 | D 住宅特定改修特別税額控除  | 住宅のバリアフリー改修工事をした場合  |
|                 |   | 住宅の省エネ改修工事をした場合   |
|                 |   | 住宅の多世帯同居改修工事をした場合   |
|                 |   | 住宅の耐久性向上改修工事をした場合   |
| E 認定住宅新築等特別税額控除 | 認定住宅 <sup>*</sup> を新築した場合<br>新築の認定住宅 <sup>*</sup> を購入した場合 |   |

個人が住宅に資金を投入した場合に適用できる税額控除には、次の五種類があります(図表1)。

## 1 税額控除の種類

※「ローン型」と「自己資金型」の違いは、次のとおりです。

- ① ローン型
  - 一定の借入金等を利用して、一定の場合に受けることができます。なお、その償還期間又は賦払期間が十年(Ⅱは五年)以上であることが必要です。各年の年末時点での借入金等の残高の合計額に一定割合を乗じて算出した金額を原則として十年間(Ⅱは五年間)、その年分の所得税額から差し引くことができます。
- ② 自己資金型
  - 借入金の利用の有無は問われません。それぞれの税額控除に応じた計算方法に沿って算出した金額を原則として居住の用に供した年(住宅耐震改修特別控除の適用を受ける場合は、改修を行った年)に限り、その年分の所得税額から差し引く

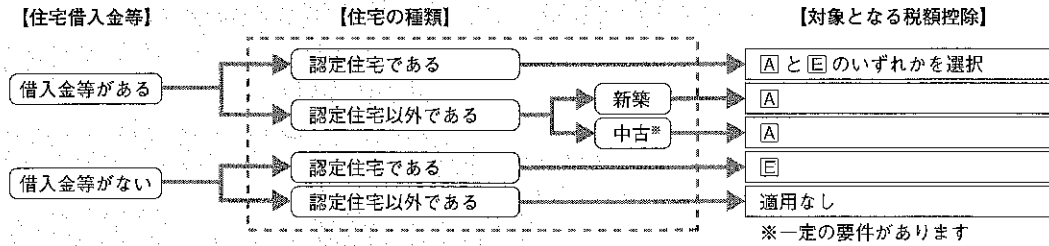
- ③ 東日本大震災の被災者については、別途、特例が設けられています。
- ※認定住宅
  - 認定住宅とは、次の①から③の住宅のことです。
  - ① 長期優良住宅の普及の促進に関する法律に定める認定長期優良住宅
  - ② 都市の低炭素化の促進に関する法律に定める低炭素建築物
  - ③ 都市の低炭素化の促進に関する法律に定める②とみなされる特定建築物

## 2 住宅の取得等に係る 税額控除の判定表

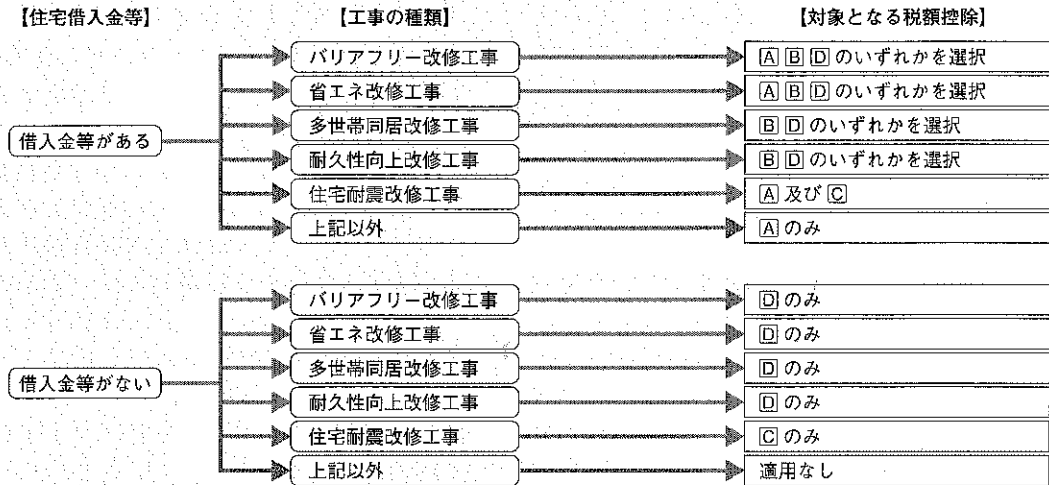
住宅の新築や購入をした場合は、「図表2」を、住宅の増改築等をした場合は「図表3」を参照し、対象となる税額控除を確認して下さい。

なお、複数の税額控除から一つを選択できる場合がありますが、いずれの税額控除が有利となるかは、毎年の所得金額や借

図表2 住宅の新築や購入をした場合



図表3 住宅の増改築等をした場合



入金等の年末残高などにより異なります。また、一度確定申告で選択した税額控除は、その後、更正の請求や修正申告により変更することができません。

**3 控除額**

**A** 借入金等の年末残高の合計額×1% Ⅱ 税額控除できる金額

**B** 特定増改築に係る借入金等の年末残高の合計額a×2% + (増改築等に係る借入金等の年末残高の合計額 - a) × 1% Ⅱ 税額控除できる金額

**C** 住宅耐震改修工事の標準的な費用の額※(単位当たりの標準的な工事費用の額×床面積等)×10% Ⅱ 税額控除できる金額

**D** 特定改修工事の標準的な費用の額×10% Ⅱ 税額控除できる金額

**E** 認定住宅の構造及び設備に係る標準的な費用の額(四万三、八〇〇円×認定住宅の床面積)×10% Ⅱ 税額控除できる金額

各制度の詳細及び要件については、国税庁ホームページでそれぞれの税額控除ごとに説明されていますのでご覧下さい。

4 その他

※ 住宅耐震改修工事の標準的な費用の額

|   | 改修工事内容              | 単位当たりの金額(円) | 単位        |
|---|---------------------|-------------|-----------|
| ① | 木造住宅の基礎に係る耐震改修      | 15,900      | 建築面積(単位㎡) |
| ② | 木造住宅の壁に係る耐震改修       | 23,400      | 床面積(単位㎡)  |
| ③ | 木造住宅の屋根に係る耐震改修      | 20,200      | 施工面積(単位㎡) |
| ④ | ①、②、③以外の木造住宅に係る耐震改修 | 34,700      | 床面積(単位㎡)  |
| ⑤ | 木造住宅以外の住宅の壁に係る耐震改修  | 78,000      | 床面積(単位㎡)  |
| ⑥ | 木造住宅以外の住宅の柱に係る耐震改修  | 2,552,000   | 耐震改修の箇所数  |
| ⑦ | ⑤、⑥以外に係る耐震改修        | 267,600     | 床面積(単位㎡)  |

## 法人税 有価証券の評価損が認められる場合

法人が所有する有価証券について、次のような場合には、原則として、帳簿価額と時価との差額など一定の金額を限度として評価損の計上が認められます。

ただし、完全支配関係がある子会社で清算中の法人等の株式等に対し計上する評価損(平成23年6月30日以後生ずる事実等により計上するものに限る)については、損金の額に算入されません。

なお、この評価損を計上した場合は、翌事業年度でのいわゆる洗替計算は必要ありません。

- 1 法人の所有する有価証券について次の事実が生じた場合で、その法人がその有価証券の評価換えをして損金経理によりその帳簿価額を減額したとき
  - (1) 取引所売買有価証券等(企業支配株式に該当するものを除く)について、

その価額が著しく低下したことにより、その価額が帳簿価額を下回ることとなったこと。

- (2) 上記(1)以外の有価証券について、発行する法人の資産状態が著しく悪化したため、その価額が著しく低下したことにより、その価額が帳簿価額を下回ることとなったこと。

- (3) 上記(2)に準ずる特別の事実

- 2 法人の所有する有価証券について、更生計画認可の決定があったことにより、会社更生法等の規定に従って評価換えをしてその帳簿価額を減額したとき
- 3 有価証券を所有する法人について再生計画認可の決定またはそれに準ずる事実が生じた場合で、その法人が売買目的有価証券及び償還有価証券以外の一定の有価証券の価額について再生計画認可の決定があった時の価額により行う評定などの評定を行っているとき(確定申告書への評価損明細の記載及び評価損関係書類の添付が必要)

## 死亡した被相続人の医療費を相続人が支払ったとき

その年の医療費控除の対象となる医療費の金額は、その年中に実際に支払われた金額に限られ、未払の医療費は現実に支払われるまで医療費控除の対象とはなりません。

このため、被相続人の死亡後に支払われた医療費は、たとえ相続財産で支払ったとしても、被相続人が支払ったことにはならず、被相続人の準確定申告で医療費控除の対象にすることはできません。

一方で、自己と生計を一にする親族に係る医療費とは、医療費を支出すべき事由が生じた時または現実に医療費を支払った時の現況において自己と生計を一にする親族に係る医療費をいいます。

そのため、その医療費の請求の基となった治療等を被相続人が受けた時に、相続人と被相続人が生計を一にしていたのであれば、その医療費は、相続人の医療費控除の対象となります。

### 消費税

### 国外に支払う技術使用料、技術指導料

輸入取引において技術導入に伴って支払われる使用料等は、消費税の課税の対象とはなりません。

又は貸付けをする者の住所地が国内であれば課税、国外であれば国外取引として不課税となります。

技術使用料は、権利の貸付けの対価として支払われるもので、この場合には、使用する権利が特許権等の登録を要する権利であればその権利を登録した機関の所在地(複数の国で登録している場合は権利の譲渡

また、技術指導料は、技術指導という役務の提供の対価であり、国内において行われる技術指導の対価として支払われるものは課税の対象となり、国外であれば国外取引として不課税となります。