



菊

# 宮澤会計 News

〒141-0031  
東京都品川区西五反田  
8-3-13 第2白川ビル5F  
TEL 03 (3494) 8121  
FAX 03 (3494) 8122  
<http://miyazawa.kaikei-shi.com>  
e-mail:info@miyazawa.kaikei-shi.com

11月

(霜月) November

3日・文化の日  
23日・勤労感謝の日

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

## 11月の税務と労務

- 国 税** / 10月分源泉所得税の納付 (年3回の場合) 11月30日
- 国 税** / 11月10日
- 国 税** / 所得税予定納税額の減額承認申請 11月16日
- 国 税** / 3月決算法人の中間申告 11月30日
- 国 税** / 所得税予定納税額第2期分の納付 11月30日
- 国 税** / 個人事業者の消費税等の中間申告 11月30日
- 国 税** / 9月決算法人の確定申告 (法人税・消費税等) 11月30日
- 地方税** / 個人事業税第2期分の納付 都道府県の条例で定める日
- 国 税** / 12月、3月、6月決算法人の消費税等の中間申告

税を考える週間 11月11日~11月17日

### ワンポイント 税務調査は日の出、日没で制限

税務調査にも一定の制限があり、税法では、日没後から日の出前までは調査をすることができないと定めています。このため、季節によって調査に取りかかる時刻も違ってくることになります。ただし、日没前に調査に取りかかった場合は、日没後まで継続することができる規定になっています。

# 新しい住宅税制

住宅ローン控除が大幅に拡充されるとともに、省エネ改修やバリアフリー改修などについて、住宅ローンを組まない場合でも工事費用の10%を税額控除できる新たな制度が創設されます。

## 1 住宅ローン控除

### (1) 制度の拡充

住宅ローン控除制度は、適



用期限が五年延長されるとともに、平成二十一年一月一日から平成二十五年十二月三十一日までの間に居住の用に供した場合の控除期間・控除率、借入金等の年末残高の限度額が下表のとおりとされ、制度が大幅に拡充されました。

### (2)

#### 適用要件の緩和

平成二十一年一月一日以降は、住宅を居住の用に供

### (3)

#### 個人住民税における住宅ローン控除制度の創設

平成二十一年分以後の所得税について、住宅ローン控除

した日からその年の十二月三十一日までの間に、転勤命令等のやむを得ない事由により転居し、その後再びその住宅に入居した場合にも、一定の要件の下で住宅ローン控除の適用が認められることになりました。



平成二十一年一月一日以降の居住からは、自己所有の家屋を居住の用に供する前に増改築を行い、その後六か月以内に居住の用に供した場合にも、住宅ローン控除の適用が認められることになりました。

#### 一般の場合

居住年	ローン対象年末残高	控除期間・控除率
平成21年	5,000万円以下の部分	1～10年 1%
平成22年	5,000万円以下の部分	1～10年 1%
平成23年	4,000万円以下の部分	1～10年 1%
平成24年	3,000万円以下の部分	1～10年 1%
平成25年	2,000万円以下の部分	1～10年 1%

#### 200年住宅の場合

居住年	ローン対象年末残高	控除期間・控除率
平成21年	5,000万円以下の部分	1～10年 1.2%
平成22年	5,000万円以下の部分	1～10年 1.2%
平成23年	5,000万円以下の部分	1～10年 1.2%
平成24年	4,000万円以下の部分	1～10年 1%
平成25年	3,000万円以下の部分	1～10年 1%

額を所得税から控除しきれないものについては、その控除しきれない額を個人住民税から控除する制度が創設されました。

#### (4) 特定の増改築等に係る住宅ローン控除制度の五年延長

平成十九年度改正で創設された「住宅バリアフリー改修工事に係る住宅ローン控除」及び平成二十年度改正で創設された「省エネ改修工事に係る住宅ローン控除」は、適用期限が五年延長されています。

### 2 長期優良住宅（二〇〇年住宅）の新築等をした場合の所得税額の特別控除制度の創設

その年分の合計所得金額が三〇〇〇万円以下の居住者が、「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に基づく認定を受けた長期優良住宅の新築等を行い、その新築等の日から六月以内に住居の用に供した場合には、一定の要件の下で標準的な性能

強化費用相当額（一、〇〇〇万円を限度）の一〇％相当額を、その年分の所得税額から控除する制度が、住宅ローン控除との選択適用として創設されました。

住宅ローンを組まなくても税額控除ができる画期的なもので、平成二十一年六月四日から平成二十三年十二月三十一日までの間に居住の用に供した場合に限って適用され、仮に、その年分の所得税額から控除してもなお控除しきれない金額がある場合には、翌年分の所得税額から控除できることとされています。具体的な内容は、国土交通省のホームページに詳細が示されています。

### 3 既存住宅に係る特定の改修工事をした場合の所得税額の特別控除制度の創設

#### (1) 省エネ改修促進税制

その年分の合計所得金額が三、〇〇〇万円以下の居住者が、自己の居住の用に供する家屋について一定の省エネ改修工事を行った場合には、そ

の工事費用の額と、工事に係る標準的な工事費用相当額のいずれか少ない金額（二〇〇万円（併せて太陽光発電装置を設置する場合は三〇〇万円）を限度）の一〇％相当額が、その年分の所得税額から控除されます。

#### (2) バリアフリー改修促進税制

その年分の合計所得金額が三、〇〇〇万円以下の一定の居住者が、自己の居住の用に供する家屋について一定のバリアフリー改修工事を行った場合には、その工事費用の額と、工事に係る標準的な工事費用相当額のいずれか少ない金額（二〇〇万円を限度）の一〇％相当額が、その年分の所得税額から控除されます。

一定の居住者、一定のバリアフリー改修工事とも、「住宅バリアフリー改修工事に係る住宅ローン控除」における要件と同様で、以下のとおりです。

「一定の居住者」とは、次のいずれかに該当する者  
五〇歳以上の者  
介護保険法の要介護または

要支援の認定を受けている者

障害者

親族のうち前記 若しくはに該当する者または六五歳以上の者のいずれかと同居している者

「一定のバリアフリー改修工事」とは、以下に該当する工事で、その工事費用の額（補助金等をもって充てる部分を除く）が三〇万円を超えること等一定の要件を満たすものをいいます。

廊下の拡幅、階段の勾配の緩和、浴室改良、便所改良、手すりの設置、屋内の段差の解消、引き戸への取替え、床表面の滑り止め化

また、「標準的な工事費用相当額」とは、バリアフリー改修工事の種類ごとに標準的な工事費用の額として定められた金額に、バリアフリー改修工事を行った床面積等乗じて計算した金額とされています。

(1)、(2)とも平成二十一年四月一日から二十二年十二月三十一日までの間に居住の用に供した場合に適用されます。



## 低額譲渡の取扱い

**Q** 私は同族会社の社長です。個人で所有していた土地を私の会社に800万円で売却しました。この土地の売却時点における時価は2,000万円です。この場合において私個人の譲渡所得の金額の計算上、収入金額として計上する金額は800万円ではよろしいのでしょうか。

**A** ご質問の場合、時価の2,000万円が譲渡所得の計算上の収入金額とみなされます。

所得税法では、個人が法人に対して、時価の2分の1未満の価額で資産を譲渡（低額譲渡）した場合には、時価により資産の譲渡があったものとみなして譲渡所得の金額を計算すると定められているからです。

低額譲渡のほか、法人に対する贈与や遺贈の場合も同様に時価により資産を譲渡し

たものとみなされます。

資産を取得した法人は、2,000万円と800万円の差額について経済的利益の供与を受けたものとみなされ法人税が課税されます。その法人の土地の取得価額は2,000万円となります。

なお、個人が個人に対して低額譲渡をした場合については、時価で譲渡したものとするという取扱いはありません。ただし、譲渡損が生じた場合には、その譲渡損はなかったものとみなされます。

また、低額譲渡のように著しく低い価額で譲渡した場合には、資産を譲渡した者からこの同族会社の他の同族株主に対して、その価値増加部分に相当する金額の贈与があったとされてしまう可能性もありますので、譲渡対価の額の決定については注意が必要です。

## 答

原則は、その支払を受けたことが確定した日の

**問** 損害賠償金の帰属時期  
当社は欠陥商品の納品を受け、それを販売したため、その商品の回収代金等の損失を被りました。その納入業者と和解が成立し損害賠償金を受けることになりましたが、その収益はいつ計上すればいいのでしょうか。

属する事業年度の益金に算入します。ただし、実際に支払を受けた日の属する事業年度の益金に算入することも認められます。ちなみに支払側は損害賠償金の額が確定した日の属する事業年度の損金として計上します。ただし、損害賠償金として申し出た金額をその申し出た日の属する事業年度の未払金として計上することも認められます。

## 少額繰延資産の判定

**Q** 当社の所属する同業者団体に対して、会館建設負担金30万円（繰延資産に該当）を当期と翌期の2年間にわたり2回の分割払いで15万円ずつ支払うことになりました。この場合、少額繰延資産20万円未満の判定は支払いごとに判定すればよろしいのでしょうか。

**A** 支出金額が20万円未満の少額繰延資産については、支出時の損金の額に算入することができますが、この金額判定は、一の設置計画につき支出する金額（分割払いの場合は支出時の見積支出金額の合計額）により判定します。よって、本問の場合には、合計金額が30万円ですので少額繰延資産に該当せず、15万円をそれぞれ償却することとなります。また、期間がおおむね3年以内の分割払いの場合、その総額を未払金に計上して償却することも認められています。