

編集発行人 税理士 細見 秀樹

〒663-8113 西宮市甲子園口2丁目9番2号 米田ビル203 TEL: 0798-66-3400

お問い合わせメールアドレス: [taxes@hosomi-office.com](mailto:taxes@hosomi-office.com)

## 所得税

### ★ 国外居住親族に係る扶養控除等の書類添付

Q. 国外に居住する親族を扶養控除等の対象にする場合、書類添付が義務付けられるとか。どのようなになるのですか？

A. 日本国外に居住する親族に係る扶養控除については、適用要件を満たしているか十分な確認ができていないまま扶養控除が適用されているとの会計検査院の指摘を受け、平成27年度の税制改正で、次のように書類の添付等が義務化されました。

- ①確定申告において、非居住者である親族に係る扶養控除、配偶者控除、配偶者特別控除又は障害者控除の適用を受ける居住者は、親族関係書類及び送金関係書類を確定申告書に添付又は確定申告書の提出の際提示しなければならない。ただし、②又は③により提出し、又は提示した書類は対象外とする。
- ②給与等又は公的年金等の源泉徴収において、非居住者である親族に係る扶養控除、配偶者控除、又は障害者控除(扶養控除等)の適用を受ける居住者は、親族関係書類を提出又は提示しなければならない。
- ③給与等の年末調整において、非居住者である親族にかかる扶養控除等の適用を受ける居住者は送金関係書類を提出し、又は提示しなければならないこととし、非居住者である配偶者に係る配偶者特別控除の適用を受ける居住者は、親族関係書類及び送金関係書類を提出又は提示しなければならない。

### ★ 居住用不動産の買換えの注意点

Q. 平成27年に居住用不動産の買換えを考えていますが、税法上の注意点を教えてください。

A. マイホームを売った時には、譲渡所得が生じる場合と譲渡損失が生じる場合があります。

(1) 譲渡所得が生じる場合

①3,000万円の特別控除の特例

長期譲渡所得又は短期譲渡所得のどちらに該当する場合でも、一定のものについては、課税譲渡所得の金額を計算する上で最高3,000万円が控除されます。

②軽減税率の特例

売った年の1月1日現在で、そのマイホームの所有期間が10年を超えている場合は、3,000万円の特別控除の特例を適用した後の課税長期譲渡所得金額に対して、次のとおり軽減された税率で税額を計算することになります。

課税長期譲渡所得の金額	所得税	住民税
6,000万円までの部分	10%	4%

6,000万円を超える部分                      15%                      5%

注：確定申告の際には、所得税と併せて基準所得税額（所得税額から、所得税額から差し引かれる金額を差し引いた後の金額）の2.1%を掛けて計算した復興特別所得税を申告・納付することになります。

### ③買換え（交換）の特例

特定のマイホーム（居住用財産）を、平成27年12月31日までに売って、マイホームを売った年の前年から翌年までの3年の間にマイホームの買換えをした場合は、譲渡価額が1億円以下、売った年の1月1日現在で所有期間10年超、居住期間10年以上の場合など、一定の要件に該当する場合は、その譲渡益の課税を繰り延べる特例が受けられます。

ただし、上記① 3,000万円の特別控除の特例又は② 軽減税率の特例とは、選択適用となっています。

## (2)住宅ローンがないマイホームを売って、譲渡損失が生じた場合

マイホーム（旧居宅）を平成27年12月31日までに売却して、新たにマイホーム（新居宅）を購入した場合に、旧居宅の譲渡による損失（譲渡損失）が生じたときは、次の要件を満たすものに限り、その譲渡損失をその年の給与所得や事業所得など他の所得から控除（損益通算）することができます。

さらに、損益通算を行っても控除しきれなかった譲渡損失は、譲渡の年の翌年以後3年内に繰り越して控除（繰越控除）することができます。

- ①住まなくなった日から3年目の12月31日までに譲渡すること
- ②譲渡の年の1月1日における所有期間が5年を超える資産（旧居宅）で日本国内にあるものの譲渡であること
- ③譲渡の年の前年の1月1日から売却の年の翌年12月31日までの間に日本国内にある資産（新居宅）で家屋の床面積が50平方メートル以上であるものを取得すること
- ④買換資産（新居宅）を取得した年の翌年12月31日までの間に居住の用に供すること又は供する見込みであること
- ⑤買換資産（新居宅）を取得した年の12月31日において買換資産について償還期間10年以上の住宅ローンを有すること

また、次の場合には繰越控除や損益通算ができません

#### (イ) 繰越控除が適用できない場合

- ①旧居宅の敷地の面積が500平方メートルを超える場合
- ②繰越控除を適用する年の12月31日において新居宅について償還期間10年以上の住宅ローンがない場合
- ③合計所得金額が3000万円を超える場合

#### (ロ) 損益通算と繰越控除の両方が適用できない場合

- ①旧居宅の売主と買主が、親子や夫婦など特別な関係にある場合
- ②旧居宅を売却した年の前年及び前々年に次の特例を適用している場合
  - ・居住用財産を譲渡した場合の長期譲渡所得の軽減税率の特例（措法31の3）
  - ・居住用財産の譲渡所得の3,000万円の特別控除（措法35）
  - ・特定の居住用財産の買換えの場合の長期譲渡所得の課税の特例（措法36の2）
  - ・特定の居住用財産を交換した場合の長期譲渡所得の課税の特例（措法36の5）

③旧居宅を売却した年又はその年の前年以前3年内における資産の譲渡について、特定居住用財産の譲渡損失の損益通算の特例（措法41の5の2第1項）の適用を受ける場合又は受けている場合

④売却の年の前年以前3年内の年において生じた他のマイホームの譲渡損失の金額についてマイホームを買換えた場合の譲渡損失の特例を受けている場合

(3) 住宅ローンが残っているマイホームを売却して譲渡損失が生じた場合

平成27年12月31日までに住宅ローンのあるマイホームを住宅ローンの残高を下回る価額で売却して損失（譲渡損失）が生じたときは、一定の要件を満たすものに限り、その譲渡損失をその年の給与所得や事業所得など他の所得から控除（損益通算）することができます。さらに損益通算を行っても控除しきれなかった譲渡損失は、譲渡の年の翌年以後3年内に繰り越して控除（繰越控除）することができます。

## 消費 税

### ★ 外国人旅行者向け消費税免税制度の拡充

Q. 平成27年度の税制改正では、外国人旅行者向け消費税免税制度の拡充が行われるとか。どのようなになるのですか？

A. 平成27年度の税制改正では、外国人旅行者向け消費税免税制度の拡充が行われます。概要は、次のとおりです。

(1) 手続委託型免税店制度の創設

①商店街やショッピングモール等における消費税の免税手続きを「免税手続きカウンター」でまとめて行うことができるようになります。

②免税販売の要件である購入下限額（一般物品1万円、消耗品5千円）について、手続委託型免税店の場合は、「免税手続きカウンター」における合算額により判定することができることとなります。

(2) クルーズ船寄港地における免税店に係る届出制度の創設

免税店を経営する事業者が、あらかじめ、港湾施設に臨時店舗を設置する見込みであることについて税務署長の許可を受けた場合には、出店の前日までに、具体的な臨時店舗の場所等を税務署長に届け出ることにより、免税販売ができるようになります。

## 贈 与 税

### ★ 住宅取得等資金に係る贈与税の非課税

Q. 住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置が拡充されるとか。どのようなになるのですか？

A. 住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置は、住宅市場を活性化させることを目的として、平成27年において、次のように非課税枠が拡大されます。

・良質な住宅用家屋

1,000万円→1,500万円

・上記以外の住宅用家屋

500万円→1,000万円

そして、来年1月から消費税の税率が10%になる前9月までは、駆け込み増が予想されることか

ら非課税枠を縮小する一方で、10月以降は反動により減ることが予想されることから、消費税率10%が適用される住宅購入者を対象とした非課税枠(10%適用枠)を創設して、住宅需要の喚起を図るとしています。

また、反動減が特に大きくなることが予想される平成28年10月から平成29年9月までの1年間については、非課税枠を3,000万円に拡大し、反動減がやわらいでくる平成29年10月以降の非課税枠を段階的に縮小していくとし、しばらく反動減の影響が残ることを考慮し、十分な期間の反動減対策を実施するとし、非課税措置を平成31年6月末までとしています。

## ★ 離婚に伴う財産分与

Q. このたび、夫と離婚することになり夫から財産をもらうことになりました。この場合、どのような課税関係になりますか？

A. 離婚に伴う財産分与に係る課税は、次のように取り扱われます。

### ①財産を渡す方

離婚の際に財産分与として資産を移転する場合のその移転は、財産分与義務の消滅という経済的利益を対価とする譲渡に該当することから、その分与した者については、その分与した時においてその時の価額により譲渡したものとして取り扱われることとなっています。

なお、この取扱いは、慰謝料として資産を移転する場合も同じ取扱いになります。

<参考>

(財産分与による資産の移転)

33-1の4 民法第768条《財産分与》(同法第749条及び第771条において準用する場合を含む。)の規定による財産の分与として資産の移転があった場合には、その分与をした者は、その分与をした時においてその時の価額により当該資産を譲渡したこととなる。(昭50直資3-11、直所3-19追加、平18課資3-6、課個2-11、課審6-5改正)

財産分与による資産の移転は、財産分与義務の消滅という経済的利益を対価とする譲渡であり、贈与ではないから、法第59条第1項《みなし譲渡課税》の規定は適用されない。

### ②財産をもらう方

財産分与により資産をもらった場合は、その取得した者がその分与を受けた時において、その時の価額により取得したことになりますが、所得税法での取扱いでは非課税と規定されているわけではありませんが、実務上、課税されないこととして取り扱われています。

また、財産分与として取得する金銭その他の物又は権利その他経済的利益は、贈与により取得したものではありませんので、贈与税の対象にもなりません。

なお、慰謝料として資産をもらう場合は、心身に加えられた損害に基因して取得したものに該当し、非課税となります。

<参考>

(婚姻の取消し又は離婚により財産の取得があった場合)

9-8 婚姻の取消し又は離婚による財産の分与によって取得した財産(民法第768条((財産分与))、第771条((協議上の離婚の規定の準用))及び第749条((離婚の規定の準用))参照)については、贈与により取得した財産とはならないのであるから留意する。ただし、その分与に係る財産の額が婚姻中の夫婦の協力によって得た財産の額その他一切の事情を考慮してもなお過当であると認められる場合における当該過当である部分又は離婚を手段として贈与税若しくは相続税のほ脱を図ると認められる場合における当該離婚により取得した財産の価額は、贈与によって取得した財産となるのであるから留意する。(昭57直資2-177、平17課資2-4改正)