

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

所得法

★ 住宅ローン控除

Q. 消費税の税率が上がりましたが、住宅ローン控除については何か手当てがされていますか？

A. 時限立法が手当てされています。

消費税率が上がったことに対して、住宅ローン控除は、次の措置が採られています。

個人が、消費税率が10%の住宅を取得して、令和元年10月1日から令和2年12月31日までの間に、その者の居住の用に供した場合には、これまでの制度に加えて、適用年の11年目から13年目までの各年の住宅借入金等特別税額控除額を次の家屋の区分に応じてそれぞれ定める金額のうちいずれか少ない金額を所得税額から控除することができます。

①一般の住宅(②以外の住宅)

- ・特別特定住宅借入金等の年末残高(4,000万円を限度)×1%
- ・住宅の取得等の対価の額又は費用の額(税抜、4,000万円を限度)×2%÷3

②認定長期優良住宅及び認定低炭素住宅

- ・認定特別特定住宅借入金等の年末残高(5,000万円を限度)×1%
- ・住宅の取得等の対価の額又は費用の額(税抜、5,000万円を限度)×2%÷3

なお、適用年の1年目から10年目までの各年の住宅借入金等特別税額控除については、これまでと同様の金額を控除することができます。

特別控除チェックシート (PDF)

<https://www.nta.go.jp/about/organization/nagoya/topics/tokushu/pdf/kojo01.pdf>

<https://www.nta.go.jp/taxes/shiraberu/taxanswer/shotoku/1210.htm>

<https://www.nta.go.jp/taxes/shiraberu/taxanswer/shotoku/1213.htm>

★ 連帯債務の場合の住宅ローン控除

Q. ローンを組んで自宅を購入しました。妻と連帯債務ですが、住宅ローン控除はどのようになりますか？

A. 住宅ローン控除は、年末の借入金残高に適用控除率を乗じて計算しますが、連帯債務となっている場合には、次の算式により控除を受ける者の負担すべき部分の年末残高を求めて計算することとなっています。

(連帯債務による住宅借入金等の年末残高) × (控除を受ける者が負担する割合)

= (住宅借入金等の年末残高のうち控除を受ける者が負担すべき部分の年末残高)

この場合の「控除を受ける者が負担する割合」は、確定申告の際に提出した「住宅借入金等特別控除額の計算の基礎となる住宅借入金等の年末残高の計算明細書」又は「(特定増改築等)住宅借入金等特別控除額の計算明細書」に記入した負担割合となります。

なお、初めて住宅ローン控除の適用を受ける場合は、所得税の確定申告書に「給与所得者の住宅借入金等特別控除申告書」及び「連帯債務がある場合の住宅借入金等の年末残高の計算明細書」を添付する必要があります。

連帯債務がある場合の住宅借入金等の年末残高の計算明細書 (PDF)

<https://www.nta.go.jp/taxes/shiraberu/shinkoku/yoshiki/02/pdf/005.pdf>

★ 社宅の家賃

Q. 役員と社員では、社宅家賃の計算方法が違うとか。どのようになっているのですか？

A. 会社が、役員又は使用人に社宅を貸与する場合には、通常の賃貸料を徴収しなければならず、通常の賃貸料に満たない場合には、給与課税の問題が生じます。

通常の賃貸料は、役員と社員では計算方法が異なり、次のように計算することとなっています。

① 役員の場合

{その年度の家屋の固定資産税の課税標準×12%(木造家屋以外の家屋については10%)
+その年度の敷地の固定資産税の課税標準額×6%} ×1/12

・ 床面積が132㎡超の借り上げ社宅の場合

上記の算式と実際の支払賃貸料の50%相当額とのいずれか多い金額

・ 床面積が132㎡以下(木造家屋以外の家屋は99㎡以下)の場合

次の②の算式により計算した金額

② 使用人の場合

その年度の家屋の固定資産税の課税標準額×0.2%+12円×(その家屋の総床面積/3.3
+その年度の敷地の固定資産税の課税標準額×0.22%

ただし、算式により計算した金額の50%相当額以上を徴収していれば、使用人については給与課税はありません。

役員に社宅等を貸した場合

<https://www.nta.go.jp/taxes/shiraberu/taxanswer/gensen/2600.htm>

使用人に社宅等を貸した場合

<https://www.nta.go.jp/taxes/shiraberu/taxanswer/gensen/2597.htm>

相続税法

★ 法人への遺贈

Q. 同族会社に財産の遺贈するとどのようになりますか？

A. その遺贈によって特定の者の税負担が不当に減少すると認められる場合は、その法人を個人とみなして相続税が課せられることとなっています。

法人への贈与では受け取った法人側では受贈益課税と贈与した個人のみなし譲渡課税が適用されますが下記の場合には相続税も課税されます。

相続税では、持分のない法人に対して贈与又は遺贈があった場合において、その贈与又は遺贈によりその贈与又は遺贈をした者の親族その他これらの者と特別の関係がある者の相続税又は贈与税の負担が不当に減少する結果となると認められるときは、その法人を個人とみなして、相続税又は贈与税を課することとされています。

これは、法人を使った租税回避を防止するための規定ですので、次のような場合や不当に税負担が減少する結果とならない場合は、適用されません。

次の親族等の数が役員等の数のうちに占める割合が3分の1以下であること。

- イ)親族である役員等と婚姻していないが事実上婚姻関係にある者
- ロ)親族関係を有する役員等の使用人及び使用人以外の者で役員等から受ける金銭その他の財産によつて生計を維持しているもの
- ハ)イ又はロに掲げる者の親族でこれらの者と生計を一にしているもの
- ニ)親族関係を有する役員等及びイからハまでに掲げる者のほか、一定の法人の役員又は使用人である者

国税徴収法

★ ダイレクト納付

Q. 国税のダイレクト納付が始まったそうですが、どのようになっているのですか？

A. ダイレクト納付とは、e-Taxを利用して電子申告・徴収高計算書データの送信又は納付情報の登録をした後に、簡単な操作で、あらかじめ届出をした預貯金口座からの振替により、即時又は指定した期日に納付することができる電子納税の手段です。

ダイレクト納付を利用するには、次の準備が必要です。

- ①ダイレクト納付利用可能金融機関に口座があるかどうか確認し、ない場合は口座を開設する。
- ②e-Taxの利用開始手続きをする。
- ③ダイレクト納付利用届出書を提出する。ダイレクト納付が可能になるまで1か月程度かかります。

ダイレクト納付の利用方法は、次のようになっています。

- ①e-Taxで電子申告等又は納付情報登録依頼を送信する。
- ②メッセージボックスに格納された通知を確認し、「ダイレクト納付」を選択する。
- ③「今すぐ納付される方」又は「納付日を指定される方」を選択する。
- ④納付状況を確認する。ダイレクト納付完了通知がメッセージボックスに格納されますので確認します。

ダイレクト納付のしくみ (PDF)

https://www.nta.go.jp/publication/pamph/e-tax/direct_nofu.pdf

<https://www.nta.go.jp/about/organization/osaka/topics/direct/01.pdf>

<https://www.nta.go.jp/taxes/nozei/nofu/kinyu.htm>