

情報倶楽部

2020年11月

No. 235

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

法人税法

★ 青色事業年度の欠損金の繰越控除

Q. しばらく休眠していた会社を再開しました。現在は白色申告ですが、青色申告をしていた時の欠損金があります。この欠損金は使うことができますか？

A. 確定申告書を連続して提出していれば使うことができます。

法人税では、確定申告書を提出する法人の各事業年度開始の日前9年(注1)以内に開始した事業年度で青色申告書を提出した事業年度に生じた欠損金額は、その各事業年度の所得金額の計算上損金の額に算入されることとなっています。

そして、この欠損金の繰越控除をすることができるのは、欠損金額が生じた事業年度において青色申告書である確定申告書を提出し、かつ、その後の各事業年度について連続して確定申告書を提出している法人となっています。

また、欠損金額が生じた事業年度において青色申告書である確定申告書を提出していれば、その後の事業年度について提出した確定申告書が白色申告書であっても、この繰越控除の規定が適用されることとなっています。

したがって、休眠中の会社が再開して白色申告になっていた場合でも、確定申告書を連続して提出していれば、繰越欠損金を損金に算入することが認められます。

(注1) 平成30年4月1日以後に開始する各事業年度において生じた欠損金額については10年となっています。

<https://www.nta.go.jp/taxes/shiraberu/taxanswer/hojin/5762.htm>

所得税法

★ マンションの修繕積立金

Q. マンションの一室を賃貸しようかと思っています。この場合、毎月管理組合に支払う支払う修繕積立金は、資産計上でしょうか必要経費でしょうか？

A. 修繕積立金は、マンションの共用部分について行う将来の大規模修繕等の費用の額に充てられるために長期間にわたって計画的に積み立てられるものであり、実際に修繕等が行われていない限りにおいては、具体的な給付すべき原因となる事実が発生し

ていないことから、原則的には、管理組合への支払期日の属する年分の必要経費には算入されず、実際に修繕等が行われ、その費用の額に充てられた部分の金額について、その修繕等が完了した日の属する年分の必要経費に算入されることとなります。しかしながら、一般的には、修繕積立金の納付が義務的であることや管理組合が解散しない限り返還されないこともあって、次の①から④のいずれの要件も満たす場合には、支払期日の属する年分の必要経費に算入することが認められています。

- ①区分所有者に修繕積立金の支払義務があること
- ②修繕積立金が区分所有者へ返還されないものであること
- ③修繕積立金が、将来の修繕等のためにのみ使用され、他へ流用されるものでないこと
- ④修繕積立金の額が、長期修繕計画に基づき各区分所有者の共有持分に応じて、合理的な方法により算出されていること

<https://www.nta.go.jp/law/shitsugi/shotoku/04/12.htm>

★ 自宅に設置した太陽光の余剰電力の売却収入

Q. 自宅に太陽光を設置しました。余剰電力を売却したいと思っておりますが、どのような取扱いになりますか？

A. 余剰電力の買取りは、「電気事業者による再生可能エネルギー電気の調達に関する特別措置法」に基づいて、太陽光発電による電気が太陽光発電設備が設置された施設等において消費された電気を上回る量の発電をした際に、その上回る部分はその施設等に接続されている配電線に逆流し、これを一般送配電事業者等である電力会社が一定期間買い取ることとされているものです。

余剰電力の売却収入については、それを事業として行っている場合や、他に事業所得がありその付随業務として行っているような場合には事業所得に該当しますが、給与所得者が太陽光発電設備を家事用資産として使用し、その余剰電力を売却しているような場合には、雑所得に該当することとなっています。

なお、一般家庭で行われる太陽光発電であっても、一定規模以上の太陽光発電設備により発電が行われる場合には、その送電された電気の全量について電力会社に売却することができます(全量売電)が、この場合の売電収入も、事業として行われている場合を除き、雑所得に該当することとなります。

<https://www.nta.go.jp/law/shitsugi/shotoku/02/44.htm>

資 産 税

★ コロナによる負担を軽減する固定資産税の減免

Q. コロナの影響で売上が減少しています。固定資産税の減免措置があるようですが、どのような制度なのですか？

A. 新型コロナウイルスの影響で事業収入が減少している中小企業者・小規模事業者の税負担を軽減するため、固定資産税及び都市計画税の減免措置が講じられています。

概要は次のとおりです。

①減免対象

- ・ 事業用家屋及び設備等の償却資産に対する固定資産税
- ・ 事業用家屋に対する都市計画税

②減免率

令和2年2月～10月までの任意の連続する3か月間の事業収入の対前年同期比減少率

- ・ 50%以上減少の場合は全額
- ・ 30%以上50%未満の場合は2分の1

③対象者

- ・ 資本金の額又は出資の額が1億円以下の法人
- ・ 資本又は出資を有しない法人又は個人は従業員1000人以下の場合(ただし、大企業の子会社等一定の法人は対象外)

④申告方法

対象設備の所在する各地方自治体が定める申告書に認定経営革新等支援機関等の確認を受けて、令和3年1月1日から31日までの間に必要書類を添付して申告します。

★ 住宅ローン控除の適用要件の弾力化

Q. 新型コロナの影響で、住宅ローン控除の適用要件の弾力化が図られたとか。どのようになったのですか？

A. 住宅ローン控除は、新型コロナの影響に対応するため、①需要変動平準化のための住宅ローン控除の特例の適用、②中古住宅取得から6か月以内の入居を求める要件について適用要件の弾力化が図られています。

【需要変動平準化のための住宅ローン控除の特例の適用】

①概要

入居が令和2年12月31日までにできなかった場合でも、次の要件を満たすときは、特例の適用を受けることができる。

②要件

- イ. 新型コロナによって入居が遅れたこと
- ロ. 一定の期日までに新築等の契約を結んでいること
- ハ. 令和3年12月31日までに入居していること

【中古住宅取得から6か月以内の入居を求める要件】

①概要

取得後、一定の期日までに増改築等の契約をしている場合は適用を受けることができる。

②要件

- ・ 上記イ.ロ.ハ.と同じ
- ・ 増改築終了後6か月以内に中古住宅に入居していること

https://www.nta.go.jp/taxes/shiraberu/kansensho/keizaitaisaku/pdf/keizaitaisaku_3.pdf

https://www.nta.go.jp/taxes/shiraberu/kansensho/keizaitaisaku/pdf/keizaitaisaku_4.pdf