

情報倶楽部

2021年2月

No. 238

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

*在宅勤務に係る費用負担等に関するFAQ

<https://www.nta.go.jp/publication/pamph/pdf/0020012-080.pdf>

消費税

★ 居住用賃貸建物の仕入税額控除

- Q. 店舗付きマンションを購入する予定です。居住用部分は消費税の仕入税額控除が制限されるそうですが、どのようになっているのですか？
- A. 居住用賃貸建物は、住宅の貸付けの用に供しないことが明らかな部分(居住用賃貸以外の部分)とそれ以外の部分(居住用賃貸部分)とに合理的に区分しているときは、その居住用賃貸部分に係る課税仕入れ等の税額についてのみ、仕入税額控除が全額できず、制限されることとなっています。

この場合の居住用賃貸建物とは、その附属設備を含めて税抜価格が1,000万円以上の建物、具体的には高額特定資産又は調整対象自己建設高額資産に該当するものをいい、「合理的に区分している」とは、使用面積割合や使用面積に対する建設原価の割合など、その建物の実態に応じた合理的な基準により区分していることをいいます。

したがって、居住用賃貸建物について合理的な区分を行った結果、居住用賃貸部分の税抜価額が1,000万円未満であったとしても、その居住用賃貸部分については、仕入税額控除が制限されることとなります。

ちなみに、居住用賃貸部分にのみに使用される廊下やエントランスなどを「居住用賃貸以外の部分」と「居住用賃貸部分」の使用面積割合で区分することは、合理的に区分しているとはいえませんので注意してください。

<https://www.nta.go.jp/law/shitsugi/hojin/20/12.htm>

<https://www.nta.go.jp/publication/pamph/shohi/r02kaisei.pdf>

所得税

★ 給与が未払の場合の源泉徴収

- Q. コロナの影響で、社員の給与の一部を翌月払にしてもらいました。この場合、源泉徴収はどうしたらいいですか？

A. 支給総額に対する税額のうち、支給する額に対応する税額だけを源泉徴収します。

所得税では、給与等の支払いをする者が給与等の支給をする場合、その支払いの際に、その給与等に係る所得税を源泉徴収しなければならないこととされています。

したがって、給与等の支給が確定していても、現実にはその支払いがされなければ源泉徴収をする必要はなく、未払いであれば、その未払いの給与等を実際に支払う時に源泉徴収すればよいこととなります。

なお、給与等の一部を支給する場合は、次の手順で支給する額に対応する源泉徴収税額を計算します。

①確定している支給総額に対する税額を求めます。

②①で求めた税額を支給する金額で按分します。円未満が出た場合は、切り捨てます。

③②で求めた金額が納めるべき税額になります。

ちなみに、賞与の一部を支給するという場合も給与等の場合と同じように、支給する額に対応する源泉徴収税額を計算します。

<https://www.nta.go.jp/taxes/shiraberu/taxanswer/gensen/2526.htm>

資 産 税

★ 相続財産を譲渡した場合

Q. 相続財産を譲渡した場合に税金が安くなる特例があるとか。どのような内容なのですか？

A. お尋ねの特例は、「相続財産を譲渡した場合の相続税額の取得費加算の特例」といいます。

この特例は、相続又は遺贈により財産を取得した個人で相続税を納めた者に適用があるもので、その相続開始の日の翌日からその相続に係る申告書の提出期限の翌日後3年を経過する日までの間に相続財産を譲渡した場合には、その譲渡資産の取得費に次の金額を加算した金額を譲渡資産の取得費とするものです。

ただし、その金額がこの特例を適用しないで計算した譲渡益(土地、建物、株式などを売った金額から取得費、譲渡費用を差し引いて計算します)の金額を超える場合は、その譲渡益相当額となります。

なお、この計算は、譲渡した財産ごとに計算します。

その者の相続税額×その者の相続税の課税価格の計算の基礎となった譲渡資産の価額÷(その者の相続税の課税価格+その者の債務控除額)＝取得費に加算する相続税額

<https://www.nta.go.jp/about/organization/tokyo/topics/check/r01/pdf/18.pdf>

★ 国外財産調書の改正

Q. 令和2年の税制改正では、国外財産調書の改正がされたとか。どのようなになったのですか？

A. 国外財産調書制度とは、その年の12月31日において、5,000万円を超える国外財産を有する居住者(非居住者を除く)は、翌年3月15日までに一定の事項を記載した国外財産調書を所轄税務署長に提出しなければならないとするものです。

令和2年度の税制改正では、相続開始年分の国外財産調書には、相続国外財産を除外して提出することができるとされ、また、提出義務の判定についても、国外財産の価額の合計額から相続開始年に取得した相続国外財産の価額の合計額を除外して判定することとされました。

この取扱いは、財産調書債務においても同様の措置が採られています。

また、国外財産調書の提出がない場合等の過少申告加算税等の加重措置については、相続税の修正申告等があった場合において、相続開始年の前年、相続開始年、相続開始年の翌年のいずれかに修正申告等の基因となる国外財産の記載がある場合は軽減措置の対象になりますが、すべての提出がない又はすべてに記載がない場合は加重措置の対象になることとされていますので注意してください。

この取扱いは、令和2年4月1日以後に相続等により取得する国外財産に係る相続税について適用されます。

https://www.nta.go.jp/publication/pamph/hotei/kokugai_zaisan/pdf/kaigaizaisan_tirashi.pdf

★ 令和2年7月から12月の路線価の補正

Q. 令和2年の7月から12月の路線価の補正方針が出されたそうですが、どのようなものだったのですか？

A. さきごろ、国税庁から「令和2年分の路線価等の補正(7月～12月分)に係る対応について」が公表されました。

主な内容は、次のとおりです。

①令和2年1月から6月までの期間については、路線価等が時価を上回る(大幅な地価下落)状況は確認できませんでしたので、路線価等の補正は行わない旨を公表しました。

②令和2年7月から9月までの期間については、令和3年1月下旬の公表を予定しています。

③令和2年10月から12月までの期間については、令和3年4月の公表を予定しています。それに先立って、令和3年1月下旬に路線価等が時価を上回る可能性がある地域を公表します。

これに伴い、令和2年分の贈与税の申告・納税期限を次のように取り扱います。

①令和2年1月から9月までの贈与は変更ありません。

②令和2年10月から12月までの贈与で、令和3年1月下旬に路線価等が時価を上回る可能性がある地域として公表された地域に所在する土地等の贈与については、路線価等の補正に係る公表の日(令和3年4月を予定)から2か月以内の申告・納付を認める。

<https://www.nta.go.jp/information/release/pdf/0020012-092.pdf>