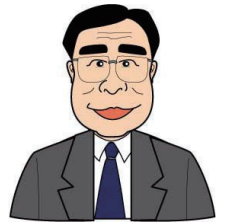


今月のテーマ 「国外中古建物の譲渡所得と取得費」

- 1. Q** 通常、不動産所得の計算上生じる損失額は他の所得と損益通算されて総合所得が減少し、所得税の納税が少なくて済む制度がありますよね。この制度を利用して高額な国外中古建物を購入し、それを賃貸すれば不動産所得の計算上、多額な減価償却費が計上され損益通算する節税スキームになってしまいますが？
- A** 令和2年度税制改正で「国外中古建物の不動産所得に係る損益通算の特例」が創設されました。令和3年分の所得税から適用され、実際の使用可能期間に適合しない耐用年数で高額な減価償却費を計上し損益計算を封じる狙いです。
- 2. Q** 損失額のうち、生じなかったものとみなされる減価償却費は具体的にどのように計算されますか。また、その国外中古建物の「保有目的」に関係ありますか。
- A** つまり、それは簡便法などの方法により短い耐用年数により多額の減価償却計上から生じる損失はなかったものとみなされ、その損失と給与所得や事業所得を通算することによる税額軽減ができなくなります。また、「保有目的」とは関係なく適用されます。例えば、海外勤務経験のあるサラリーマンが当時の住まいを日本帰国後に賃貸している場合も可能です。
- 3. Q** 通常、建物を売却しますと譲渡所得が生じますが、その譲渡所得は譲渡価格から「取得費」を控除して計算され、その「取得費」は建物の購入価格から減価償却累計額を控除した額でしようから国外中古建物の減価償却累計額は通常より多額となり取得費は減少することになりますので、譲渡所得の金額も異なってくるのでしょうか。
- A** 本特例で不動産所得の計算上生じなかったものとされた額を加えたものが取得費となり、譲渡所得は抑えることになります。



FMサガ、NBCラジオ佐賀「野中税理士の税務相談コーナー」放送中!

11月放送は11月10日、24日(FMサガ) 【第2、4火曜】午後4時30分～

11月 5日、19日(NBCラジオ佐賀) 【第1、3木曜】午後2時10分～

今日の一句

あの頃 神奈川県大学ヨット部一江の島 会計学研究部一賢島伊勢崎町一リーヴァイス。
そこで一句!

「秋晴れに 外人墓地と 氷川丸」(神大ずんどこ節)

♪ ブルーライト・ヨコハマ いしだ あゆみ

今日の一言

「私たちは自分の持つ才能を、それがどんなものであっても
のびしてゆくことが出来るべきだし、天が与えたのではない
人為的な障壁によってはげまれてはならない。」

(ルース・ベイダー・ギンズバーク 米最高裁判官)

九星占い (11月)

《一白水星》

つつい食べ過ぎ、飲み過ぎで体調を壊しやすい時です。規則正しい生活を心がけると良いでしょう。サウナが運氣UPに!

《二黒土星》

焦って事を強引に進めると、足元が揺らぐでしょう。周りの方の協力を得るとうまく物事が進むでしょう。和を心がける事が運氣UPに!

《三碧木星》

対人運がとて良い時です。今までの努力が実を結ぶ時でもあります。思い切った大胆な行動が、良い運氣を呼び込むでしょう。

《四緑木星》

波乱気味の時です。石橋を叩いて渡るような慎重さが必要となります。うまい話に注意しましょう。クラシック音楽で心の安定を!

《五黄土星》

中途半端にやり残している事をやり遂げる事が大切です。順調な月ですが、調子に乗り過ぎると運氣ダウンに! 堅実さが大切です。

《六白金星》

意固地になり過ぎると周りの反発にあうこととなります。頭を柔軟にし、臨機応変に対応する事が運氣UPに繋がります。

《七赤金星》

体調を壊しやすいときです。無理せず、充分に睡眠を取る事が大切です。健康を気遣う事が運氣UPにつながるでしょう!

《八白土星》

仕事運、金運共に順調な時です。自分へのご褒美に、美味しい物を食べたり、家族サービスをするときさらに良い運を呼び込みます。

《九紫火星》

何事も順調に進む時ですが、チャンスを見逃さない事が大切です。やるべき事をひとつひとつ片付ける事が運氣UPに!