



ひまわり

NAO Letter

N
A
O
税理士法人

編集発行人
代表社員
高井直樹

〒500-8335
岐阜市三歳町4-2-10
TEL 058(253)5411(代)
FAX 058(253)6957

7月

(文月) JULY

18日・海の日

日	月	火	水	木	金	土
.	.	.	.	.	1	2
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29	30
31	.	.	.	.	.	.

ワンポイント 同意雇用開発促進地域

雇用者の数が増加した場合に税額控除が受けられる雇用促進税制（地方拠点強化税制によらないもの）の適用対象となる地域。厚生労働省のホームページで地域一覧が公表されています。以前は地域の限定はありませんでしたが、平成28年度税制改正で地域が限定されました。

7月の税務と労務

- 国 税／6月分源泉所得税の納付 7月11日
- 国 税／納期の特例を受けた源泉所得税（1月～6月分）の納付 7月11日
- 国 税／所得税予定納税額の減額承認申請 7月15日
- 国 税／所得税予定納税額第1期分の納付 8月1日
- 国 税／5月決算法人の確定申告（法人税・消費税等）、11月決算法人の中間申告 8月1日
- 国 税／8月、11月、2月決算法人の消費税の中間申告（年3回の場合） 8月1日
- 地方税／固定資産税（都市計画税）第2期分の納付
市町村の条例で定める日
- 労 務／社会保険の報酬月額算定基礎届 7月11日
- 労 務／労働保険料（概算・確定）申告書の提出（全期・1期分）の納付 7月11日
- 労 務／障害者・高齢者雇用状況報告 7月15日
- 労 務／労働者死傷病報告（4月～6月分） 8月1日

空き家に係る譲渡所得の特別控除の特例の創設



1 創設の趣旨

放置された空き家による、周辺の生活環境への悪影響を未然に防ぐため、空き家発生の最大の要因である「相続」に由来する古い空き家（除却後の敷地を含みます）の有効活用を促進することにより、空き家の発生を抑制することを目的としています。

また、「使える空き家は利用し、使えない空き家は除却する」観点から、旧耐震基準の下で建築された家を相続した相続人による耐震リフォーム又は除却を促すインセンティブとすることも目的とされています。

2 制度の概要

相続開始直前において、被相続人のみが居住の用に供していた家を相続した相続人が、その家屋（耐震性のない場合は耐震リフォームをしたものに限り、その敷地を含みます）又は除却後の土地を一定期間内に譲渡した場合には、その家屋又は除却後の土地の譲渡益から三千万円を控除することができます（図1参照）。

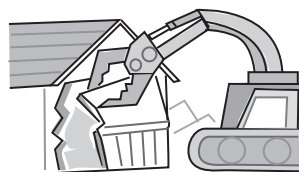
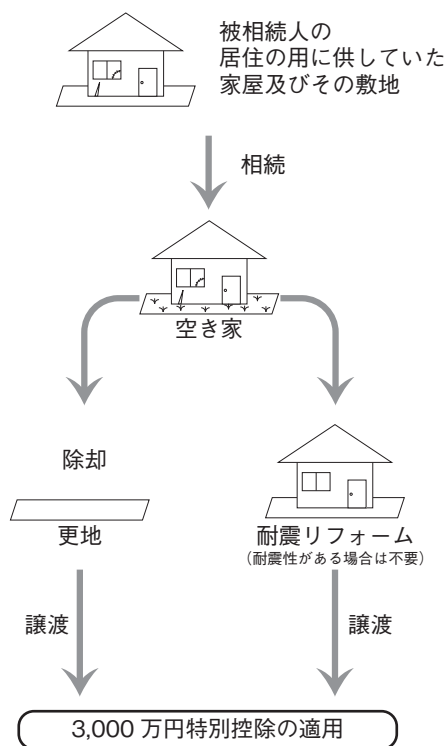
3 適用要件

(1) 譲渡の範囲

次の①又は②に掲げる譲渡に該当するものが対象となります。

- ① 相続の開始直前において、被相続人の居住の用に供されていた家屋（次の要件イ）及び（ロ）を満たすものに限り、その譲渡又はその被相続人の居住用家屋とともにするその敷地の用に供されていた土地等の譲渡
- ② ① 譲渡の時からその譲渡の時まで事業の用、貸付の用又は居住の用に供されていたことがないこと
- ③ ① 譲渡の時において、地震に対する安全性に係る規定又はこれに準ずる基準に適合するものであること
- ④ ① 譲渡の時において、その被相続人居住家屋（次の要件イ）を満たすものに限り、その敷地を供した後に、その敷地の用に供されていた土地等（次の要件ロ）に掲げる要件を満たすものに限り、その譲渡

図1 空き家に係る譲渡所得の特別控除の特例



- の用又は居住の用に供されていなかったことがないこと
- (2) 被相続人の居住用家屋の範囲
次の全ての要件に該当するものが、対象となります。
- ① 被相続人の居住用家屋は、昭和五十六年五月三十一日以前に建築された家屋であること
- ② 区分所有建築物でないこと
- ③ その相続の開始直前において、その被相続人以外に居住していた者がいない家屋であること
- (3) 譲渡期間
平成二十八年四月一日から平成三十一年十二月三十一日までの間に譲渡したものであること
- (相続の時から、その相続の開始があった日以後三年を経過する日の属する年の十二月三十一日までの譲渡に限られます)。
- (4) 譲渡対価限度額
譲渡の対価の額が一億円を超えないこと。
- (5) 申告手続
この特例は、確定申告書に、その被相続人居住用家屋及びその被相続人居住用家屋の敷地の

- 用に供されていた土地等が前記の要件を満たすことを地方公共団体の長等が確認した旨を証する書類その他の書類の添付がある場合に適用されます。
- (6) 他の規定との関係
「相続財産に係る譲渡所得の課税の特例」との選択適用とするほか、「居住用財産の買換え等の特例」との重複適用、その他所要の措置が講じられています。
- 4 適用に当たつての留意事項**
- (1) 対象となるのは、被相続人の居住用家屋及びその敷地の用に供されていた土地等で相続または遺贈による取得に限られます。
- (2) 「相続財産に係る譲渡所得の課税の特例」の譲渡適用期限は、相続税の申告書の提出期限の翌日から三年を経過する日までの譲渡ですが、この特例は、相続開始となった日以後三年を経過する日の属する年の十二月三十一日までの間に譲渡したものであり、その期限に相違があります。

図表2 制度のポイント

被相続人居住用家屋	被相続人の居住用家屋	相続開始前は被相続人の居住用家屋
	独居であったこと	相続開始前に被相続人以外の居住者がいなかったもの
	家屋	昭和56年5月31日以前に建築された家屋であること(区分所有建築物を除く)
土地等		相続開始直前において被相続人居住用家屋の敷地の用に供されていた土地等
対象者		相続により被相続人居住用家屋及びその敷地の用に供された土地等を取得した個人
適用期間		平成28年4月1日から平成31年12月31日までの譲渡
相続開始からの譲渡期限		相続の時から相続開始日以後3年を経過する日の属する年の12月31日までの譲渡
譲渡対価限度額		譲渡対価の額が1億円を超えるものを除く
特別控除額		3,000万円

通信販売で生じた売掛債権の貸倒れ

法人の金銭債権のうち、継続的な取引を行っていた債務者に対する売掛債権については、一定期間取引停止後弁済がない場合に、その売掛債権の額から備忘価額を控除した残額を貸倒れとして損金経理をすることができます。

これは、売掛債権は、他の一般の貸付金その他の金銭消費貸借契約に基づく債権とは異なり、履行が遅滞しても直ちに債権確保のための手続をとることが事実上困難である等の事情があることから、認められたものです。

なお、この場合の「取引の停止」とは、継続的な取引を行っていた債務者について、その資産状況、支払能力等が悪化したためその後の取引を停止するに至った場合をいいます。

そのため、例えば、不動産取引のように

同一人に対し通常継続して行うことのない取引を行った債務者に対して有するその取引に係る売掛債権が1年以上回収できないような場合には、この取扱いの適用はありません。

この点、一般消費者を対象に行われる通信販売は、同一の顧客に対して継続して販売している場合もあるものの、1回限りの場合も多くあります。したがって、通常継続して行われることのない取引であり、上記の取扱いの適用はないものとも考えられます。

しかし、通信販売において、一度注文があった顧客について、継続・反復して販売することを期待してその顧客情報を管理している場合には、結果として実際の取引が1回限りであったとしても、その顧客を「継続的な取引を行っていた債務者」として、その1回の取引が行われた日から1年以上経過したときに上記の取扱いを適用することができます。

消費税

個人事業者の自家消費の取扱い

消費税は、原則として、実際に受領した課税資産の譲渡等の対価の額が課税標準となります。しかし、個人事業者が自分の販売する商品や事業に用いている資産を家庭で使用したり消費した場合（自家消費を行った場合）、課税資産等の譲渡の対価の額は受領はありませんが、その時点で、原則として、時価により譲渡したものとみなされ、

消費税の課税の対象となります。ただし、棚卸資産を自家消費した場合は、その棚卸資産の入価額以上の金額、かつ、通常他に販売する価額のおおむね50%に相当する金額以上の金額を対価の額として確定申告したときはその取扱いが認められます。

源泉所得税 休業手当等の課税関係

給与所得者が労働基準法に規定されている各種の手当の支給を受けた場合の課税関係は、次のとおりです。

1 労働基準法第26条の規定に基づく「休業手当」

使用者の責に帰すべき事由により休業した場合に支給される「休業手当」は、給与所得となります。

2 労働基準法第76条の規定に基づく「休業補償」など

労働者が業務上の負傷等により休業した場合に支給される「休業補償」など、労働基準法第8章（災害補償）の規定により受ける療養のための給付等は、非課税所得です。また、就業規則等に基づき、労働基準法が定める割合を超えて支給される付加給付金も、労働基準法上の給付では補てんされない部分に対応する民法上の損害賠償に相当するものであり、心身に加えられた損害について支払を受ける慰謝料として非課税所得となります。