# 東海税理士会小牧支部研修会

令和４年 ２月 10 日（木）
１３：００～
名鉄小牧ホテル

## １　会員及び事務所職員に対する綱紀監察について

１３：００～１３：４５（４５分）

名古屋国税局　税理士監理官　小池　一彰

## ２　申告書作成上の留意点について

１４：００～１５：００（６０分）

### （１）所得税関係

小牧税務署　個人課税第一部門 上席国税調査官　山田　孝行

１５：１０～１６：００（５０分）

### （２）資産税関係

小牧税務署　資産課税第一部門 上席国税調査官　青田　則人

# 綱紀監察研修資料

令和３年　名古屋国税局

# 目　　次


1　税理士等の違反行為の未然防止・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　1

2　懲戒処分及び処分の種類　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　1

3　税理士・税理士法人に対する懲戒処分等件数　・・・・・・・・・・・・・　2

4　税理士・税理士法人に対する懲戒処分等の考え方　・・・・・・・・・・・　2

5　身近にある税理士法違反事例　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　3

6　事例１（脱税相談・故意による不真正税務書類の作成）　・・・・・・・　4

事例２（過失による不真正税務書類の作成）　・・・・・・・・・・・・・　5

事例３（自己脱税）　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　6

事例４（業務け怠）　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　7

事例５（名義貸し）　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　8

事例６（使用人監督義務違反）　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　9

7　その他

【参考１】税理士・税理士法人に対する懲戒処分等の考え方（平成27年
４月１日以後にした不正行為に係る懲戒処分等に適用）　・・・・・・・・　10

【参考２】税理士に対する最近の懲戒処分等
（令和２年９月及び令和３年１月公告から抜粋）　・・・・・・・・　15

## 1　税理士等の違反行為の未然防止

《税理士業務の適正な運営の確保》

【国税庁】

**☆国税庁の使命☆**

納税者の自発的な納税義務の履行を適正かつ円滑に実現する。

**☆任務（３本柱）☆**

**（財務省設置法第 19 条）**

① 内国税の適正かつ公平な賦課及び徴収の実現
② 酒類業の健全な発達
③ **税理士業務の適正な運営の確保**

⇔

【税理士会】

**☆税理士の使命☆**

**（税理士法第１条）**

税理士は、税務に関する専門家として、独立した公正な立場において、申告納税制度の理念にそって、納税義務者の信頼にこたえ、租税に関する法令に規定された納税義務の適正な実現を図ることを使命とする。

## 2　懲戒処分及び処分の種類

| | | 処分の性格 | 庁 HP 官報 | 税理士登録 | 税理士証票 | 処分期間経過後の業務再開 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 税理士（個人） | 戒告 | 財務大臣が義務違反者に対し、将来を戒める旨の申渡しをする処分 | 掲載（官報のみ） | 現状 | 現状 | ― |
| | 停止 | 財務大臣が義務違反者に対し、税理士業務を一定期間やめることを命じる処分 | 掲載 | 現状 | 返還 §28 | 即再開可能 |
| | 禁止 | 財務大臣が義務違反者に対し、税理士業務を行ってはならない旨を命じる処分 | 掲載 | 抹消 §26①四 | 返還 §28 | ３年経過後に申請 →審査 →再登録 |
| 税理士法人 | 戒告 | 財務大臣が義務違反法人に対し、将来を戒める旨の申渡しをする処分 | 掲載（官報のみ） | 現状 | ― | ― |
| | 停止 | 財務大臣が義務違反法人に対し、業務の一部又は全部を一定期間やめることを命じる処分 | 掲載 | 現状 | ― | 即再開可能 |
| | 解散 | 財務大臣が義務違反法人に対し、解散を命じる処分 | 掲載 | ― | ― | 再開不能 |

## 3　税理士・税理士法人に対する懲戒処分等件数（名古屋局/全国）

【単位：件】

| 会計年度 | | H28 | | H29 | | H30 | | R1 | | R2 | | 摘　要 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 名 | 全 | 名 | 全 | 名 | 全 | 名 | 全 | 名 | 全 | |
| 処分件数 | | 2 | 39 | 4 | 38 | 6 | 51 | 2 | 43 | 2 | 22 | 16/193（8.3%） |
| | 戒　告 | | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | |
| | 停　止 | 2 | 28 | 4 | 31 | 4 | 42 | 1 | 29 | 2 | 18 | 13/148 |
| | 禁　止 | | 11 | | 7 | 2 | 9 | 1 | 14 | | 4 | 3/45 |

## 4　税理士・税理士法人に対する懲戒処分等の考え方（財務省告示第104号）

| 対象行為 | | | 判断要素 | 量定の範囲 |
|---|---|---|---|---|
| 法45条（不真正税務代理等） | | 第1項（故意） | 不正所得金額等 | 6月以上2年以内の停止又は禁止 |
| | | 第2項（過失） | 申告漏れ所得金額等 | 戒告又は2年以内の停止 |
| 法46条 | 法33条の2の虚偽記載 | | 虚偽記載の件数、程度 | 戒告又は1年以内の停止 |
| | 法37条（信用失墜行為） | 自己脱税（重加） | 不正所得金額等 | 2年以内の停止又は禁止 |
| | | 多額かつ反職業倫理的な自己申告漏れ（過少） | 申告漏れ所得金額等 | 戒告又は2年以内の停止 |
| | | 調査妨害 | 妨害行為の回数、程度 | 2年以内の停止又は禁止 |
| | | 税理士業務を停止されている税理士への名義貸し | 貸人数、件数、期間、対価の額等 | 2年以内の停止又は禁止 |
| | | 業務け怠 | － | 戒告又は1年以内の停止 |
| | | 税理士会の会費の滞納 | － | 戒告 |
| | | その他反職業倫理的行為 | － | 戒告、2年以内の停止又は禁止 |
| | 法37条の2（非税理士に対する名義貸しの禁止） | | 貸人数、件数、期間、対価の額等 | 2年以内の停止又は禁止 |
| | 法38条（守秘義務） | | － | 2年以内の停止又は禁止 |
| | 法41条（帳簿作成の義務） | | － | 戒告 |
| | 法41条の2（使用人等に対する監督義務） | | － | 戒告又は1年以内の停止 |
| | 法42条（業務の制限） | | 違反行為に係る関与件数等 | 2年以内の停止又は禁止 |
| | 税理士業務の停止の処分を受け、その処分に違反して税理士業務を行ったとき | | － | 禁止 |
| | その他 | | － | 戒告、2年以内の停止又は禁止 |

## 5　身近にある税理士法違反事例

| 該当条文 | 税理士等に課せられている主な義務規定 | | | 具体的な非違事例 |
|---|---|---|---|---|
| 第 33 条 | 署名の義務 | | 税理士が作成した申告書等には自ら署名すること | 使用人に IC カード、ゴム印を預け、署名せず、業務を任せきりにしていた |
| 第 37 条 | 信用失墜行為の禁止 | 自己申告漏れ | 税理士自身が申告漏れや期限後申告とならないよう、適正な申告に努めること | 関与先の申告事務に忙殺され、自己の申告が疎かになった |
| | | 業務け怠 | 依頼された業務は適切に行い、関与先に不測の損害等を与えないようにすること | 依頼された業務を放置したため、関与先が無申告・期限後申告となり、青色申告の取り消しや無申告加算税の賦課など、多大な不利益を被らせた |
| | | 調査立会い | 税務調査の立会いは、税理士本人が行うこと | 税理士資格を持たない事務所職員に、単独で税務調査の立会いを任せた |
| 第 37 条の２ | 非税理士に対する名義貸しの禁止 | | 税理士資格を持たない者が作成した申告書等に署名しないこと | 税理士資格を持たない者が作成した申告書でも、税理士がチェックした上で署名すれば「名義貸し」には当たらないと誤認し、署名していた |
| 第 38 条 | 秘密を守る義務 | | 正当な理由なく、税理士業務に関して知り得た秘密を他に漏らさないこと | 会計法人や社会保険労務士事務所と同一の事務所を使用し、十分に独立性が確保されていなかった |
| 第 41 条 | 帳簿作成の義務 | | 業務処理簿は記載事項に不備がないよう作成すること | 業務処理簿の作成に当たって、税務代理、税務書類の作成及び税務相談の一部しか作成しておらず、記載内容が不備であった |
| 第 41 条の２ | 使用人等に対する監督義務 | | 使用人等への監督義務を怠らないこと | 税理士が使用人に対して行う通常の監督を怠っていたため、使用人が無断で税理士の関与先以外の顧客の申告書を作成していた、又、関与先の不正に加担していた |
| 第 48 条の 12 | 社員の常駐 | | 税理士法人の事務所には、その事務所の所在地を含む区域に設立されている税理士会の会員である社員を常駐させること | 従たる事務所を開設したが、社員の自宅から遠方であったため毎月、数日しか勤務せず事務所に常駐していなかった |
| 第 48 条の 14 | 社員の競業の禁止 | | 自己又は第三者のために、その税理士法人の業務の範囲に属する業務を行わないこと | 会計業務を法人の業務として行う税理士法人の社員が、会計業務を行う他の法人の役員に就任して、その会計法人のために会計業務を行っていた |

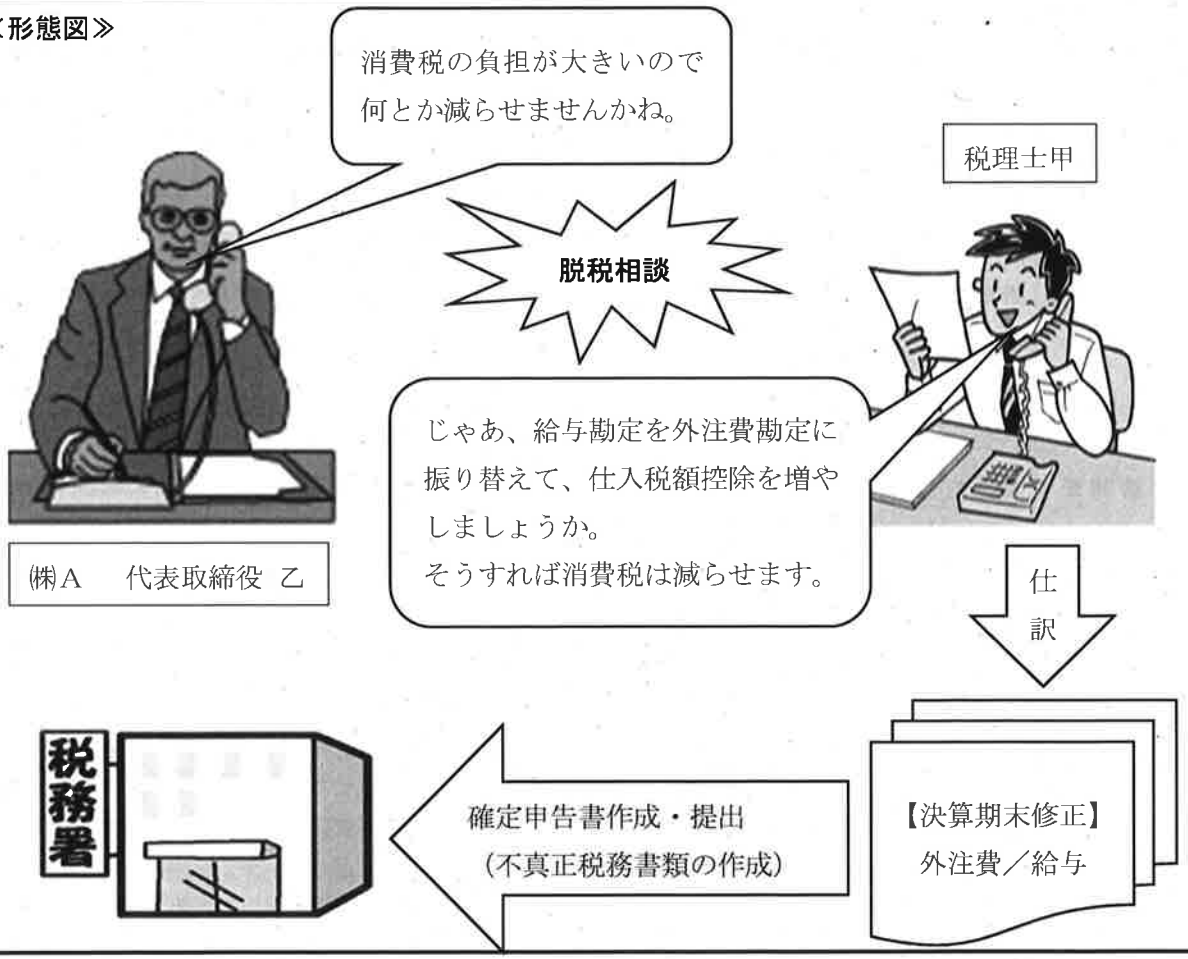
## 事例１（脱税相談・不真正税務書類の作成）

**≪概要≫**

税理士甲は、決算期末において人材派遣業を営む㈱Ａの代表取締役乙から「消費税の負担が大きいので何とか減らしてほしい。」旨の相談を受け、給与勘定を外注費勘定に振り替える提案をした。その後両者は、電話で納税額の相談をしながら、根拠のない外注費の金額を決定し、税理士甲が決算期末仕訳を行った後、仕入税額控除を過大に計上した消費税確定申告書を作成し、税務署に提出した。

後日、税務調査において仕入税額控除が否認され、㈱Ａに重加算税が賦課されるとともに、税理士甲が不正行為に関与していたことが明らかとなった。

**≪形態図≫**




**≪解説≫**

本事例は、税理士が関与先の代表者の求めに応じて、消費税の納税額を少なくするための脱税相談を行い、本来、給与勘定とすべき金額を意図的に外注費勘定に振り替える方法で、消費税を過少に申告していたものです。

上記の行為は、法第 45 条第１項「故意による不真正税務書類の作成をしたとき、又は法第 36 条の規定『脱税相談等の禁止』に違反したとき」（２年以内の税理士業務の停止又は禁止）に該当します。

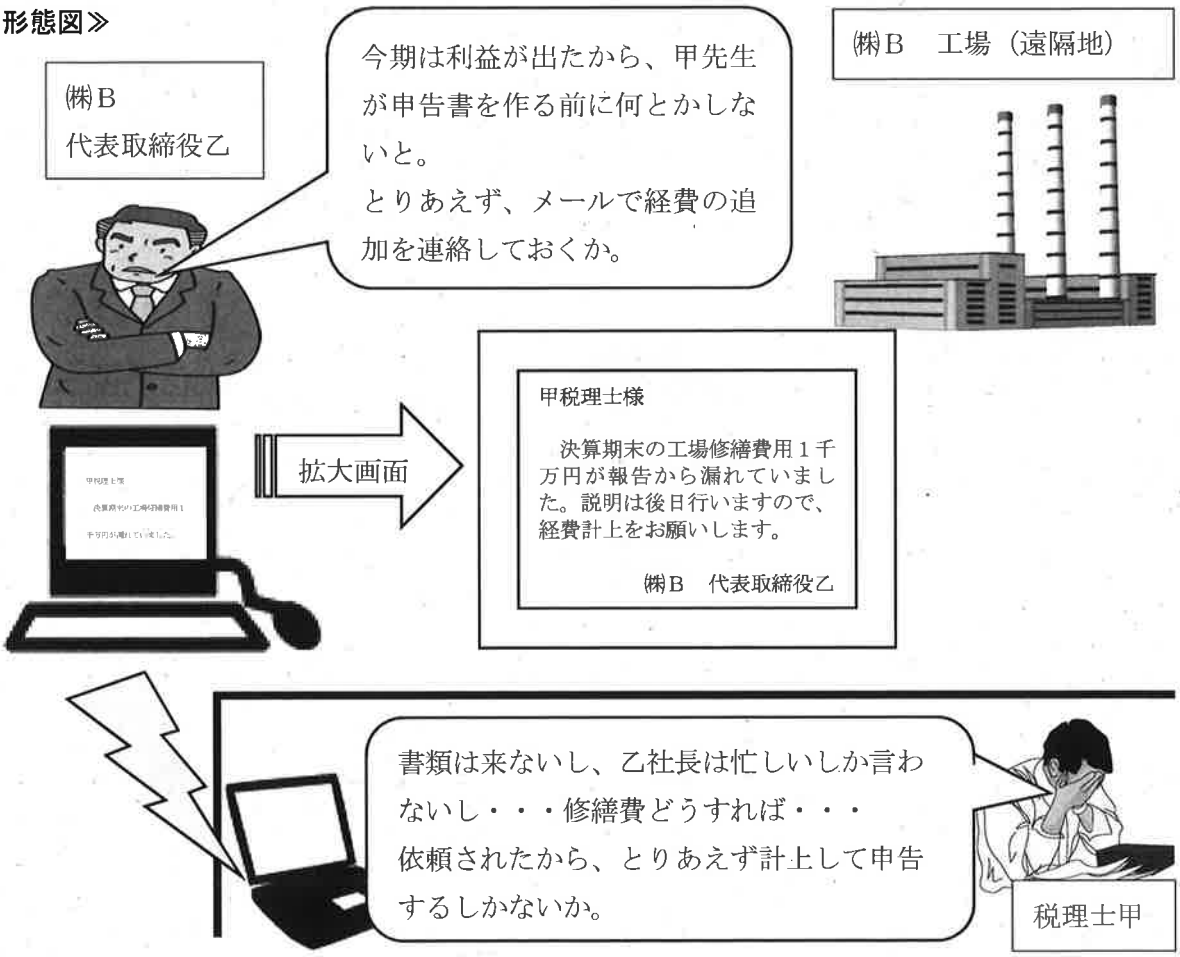
## 事例２（過失による不真正税務書類の作成）

**≪概要≫**

税理士甲は、㈱Ｂの法人税確定申告書作成に当たって期末決算修正仕訳をＰＣ入力していた。その際、同社の代表取締役乙から１千万円の修繕費追加計上がある旨のメールが届いたが、請求書等の添付は無かった。代表取締役乙に対しエビデンスを求めたが、多忙を理由に何の説明等もないまま申告期限が迫ってきたため、仕方なく当該修繕費を計上した申告書を作成し、税務署へ提出した。

後日、税務調査において、当該修繕費は利益を圧縮するための架空計上であったことが判明した。

**≪形態図≫**




**≪解説≫**

本事例は、税理士であれば通常行うべき確認等を怠ってしまい、結果的に所得金額を圧縮した不真正な法人税確定申告書等を作成・提出してしまったものです。

上記の行為は、税理士法第 45 条２項「過失による不真正税務書類の作成」（戒告又は２年以内の税理士業務の停止）の規定に該当します。同項の「相当の注意を怠り」とは、「税理士が職業専門家としての知識経験に基づき通常その結果の発生を予見し得るにもかかわらず、予見し得なかったことをいうものとする。」（通達 45-２）とされています。

関与先からの依頼といえども、確認すべきことは怠らないことが必要です。

## 事例３（自己脱税）

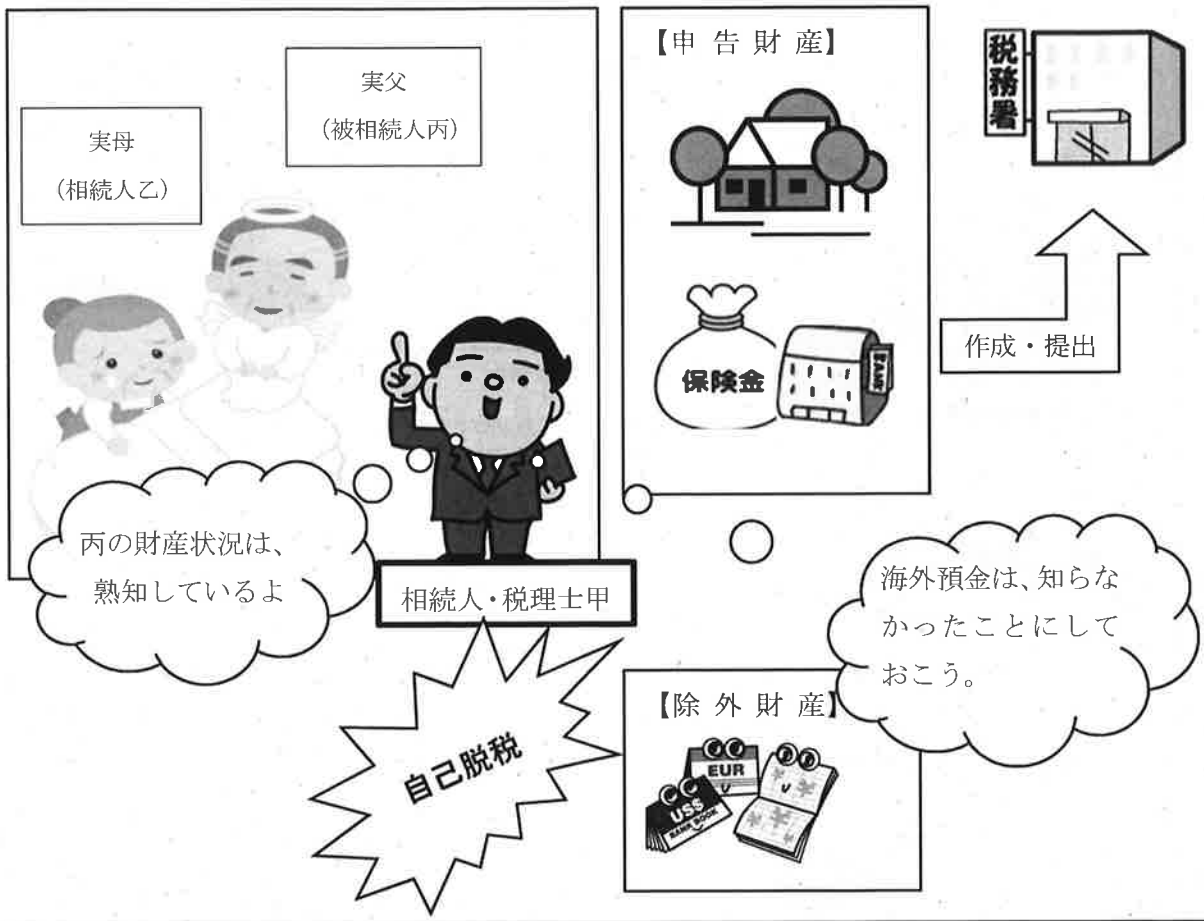
**≪概要≫**

税理士甲は、実父（被相続人丙）の死亡により、実母（相続人乙）と共に丙の財産を相続することとなった。相続人となった税理士甲は、丙の生前において財産の管理・運用全般について助言しており、丙の財産を熟知していた。そして、相続人乙から申告の委任を受けた税理士甲は、相続人代表として相続税申告書を自ら作成し、税務署に提出した。

しかし、税理士甲は、申告時に存在を認識していた丙名義の海外預金を相続財産から除外していた。

後日、税務調査を受けた結果、税理士甲が上記財産を隠ぺいしていたことが明らかとなり、税理士甲は相続税の修正申告を提出し、重加算税が賦課された。

**≪形態図≫**




**≪解説≫**

本事例は、相続人となった税理士が相続税の申告を行う際、被相続人名義の海外預金の存在を知っていたにもかかわらず、相続財産から除外していたもので、自己脱税に該当します。

上記の行為は、税理士としての信用を失墜させることになり、法第 37 条「信用失墜行為の禁止」（「自己脱税」２年以内の税理士業務停止又は禁止）に違反し、懲戒処分の対象となります。

なお、この法第 37 条の規定は、税理士法人にも準用されます。

## 事例４（業務け怠）

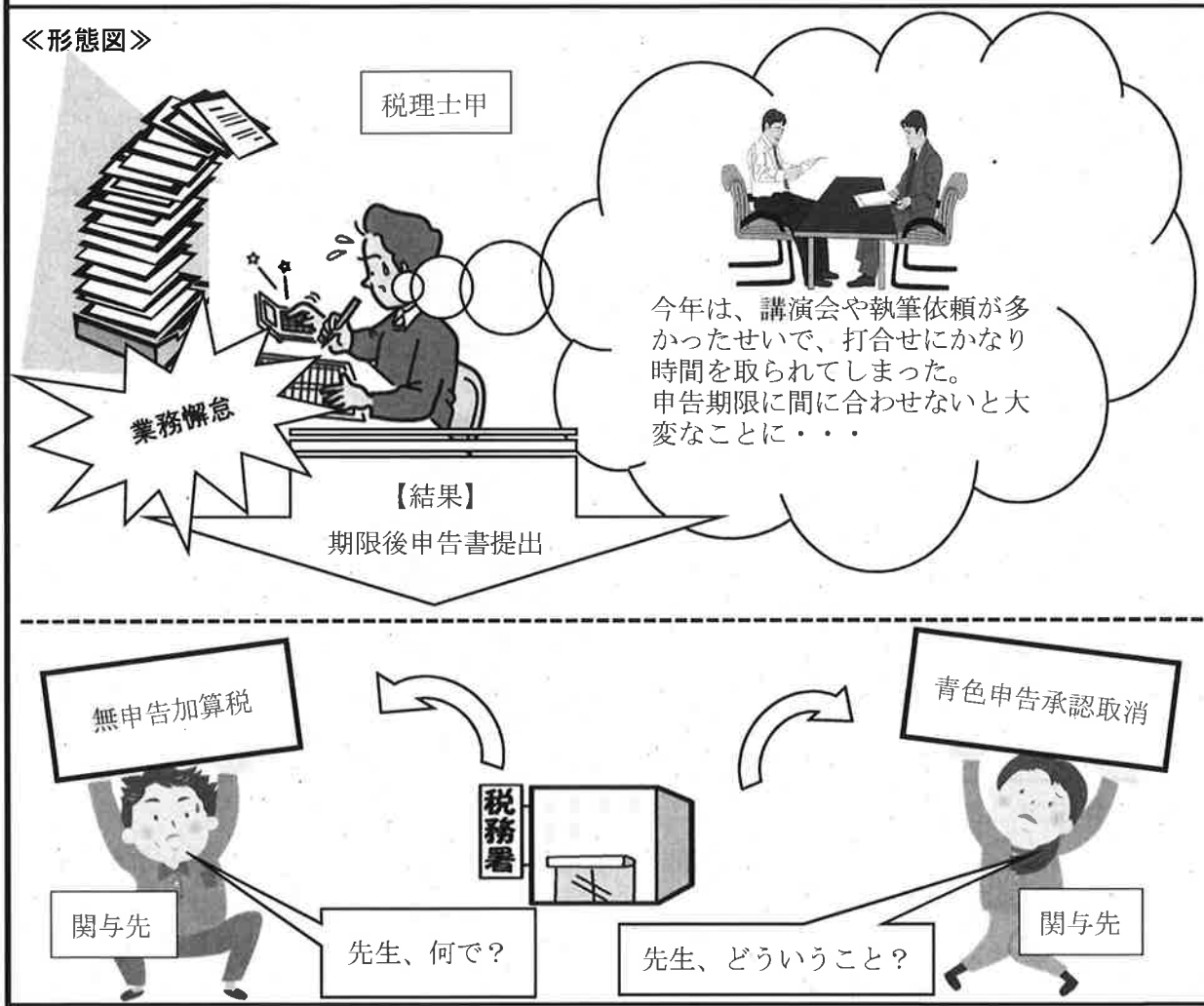
**≪概要≫**

税理士甲は、講演や執筆活動等の副業が忙しく、税理士業務がおろそかになっていた。

その結果、関与先である法人数社の確定申告書作成が遅れてしまい、期限後申告となった。

その後、関与先には、税務署から無申告加算税の賦課決定通知書や青色申告の承認取消通知書が届いた。

**≪形態図≫**




**≪解説≫**

本事例は、税理士が関与先から委嘱された税理士業務について正当な理由なく怠っていたというものです。

上記の行為は、法第 37 条「信用失墜行為の禁止」（「業務け怠」戒告又は１年以内の税理士業務の停止）に違反し、懲戒処分の対象となります。

法第 37 条に規定する「税理士の信用又は品位」とは、個々の税理士をいうのではなく、いわゆる税理士一般を指しています。その違反する行為として①自己脱税、②多額かつ反職業倫理的な自己申告漏れ、③調査妨害、④税理士業務を停止されている税理士への名義貸し、⑤業務け怠、⑥税理士会の会費の滞納、⑦その他反職業倫理的行為が財務省告示第 104 号に示されています。

## 事例５（名義貸し）

**≪概要≫**

税理士甲の事務所に勤務する所属税理士乙は、甲に指示され、非税理士丙が作成し毎月持参してくる法人税及び消費税の確定申告書を検算したうえで、申告書に署名をしていた。

乙は、①転記誤りや計算間違いがないか自分が最終的に確認していること、②雇用主である税理士甲からの指示で署名を行っていることから、名義貸しには該当しないと自分なりに判断していた。

**≪形態図≫**




**≪解説≫**

本事例は、所属税理士乙が開業税理士甲の指示により、非税理士丙が作成した法人税及び消費税の確定申告書に署名を行っていたものです。所属税理士乙は、非税理士丙が作成した申告書の確認をしていますが、それだけでは、それらの申告書は所属税理士乙の判断で作成したものとはいえず、非税理士丙の判断で作成されたものとなります。したがって、この場合の所属税理士乙の申告書への署名は、たとえ開業税理士甲の指示により行ったことであっても、非税理士丙に自己の名義を利用させたことになり、税理士法第 37 条の２「非税理士に対する名義貸しの禁止」（２年以内の税理士業務の停止又は禁止）に違反します。

開業税理士甲は、非税理士丙が作成した申告書に自ら署名は行っていませんが、所属税理士乙に対して指示をして署名を行わせており、税理士法第 37 条「信用失墜行為の禁止」（その他反職業倫理的行為）に違反します。

また、非税理士丙は、他人の求めに応じ申告書を作成していることから、税理士法第 52 条「税理士業務の制限」に違反します。

## 事例６（使用人監督義務違反）

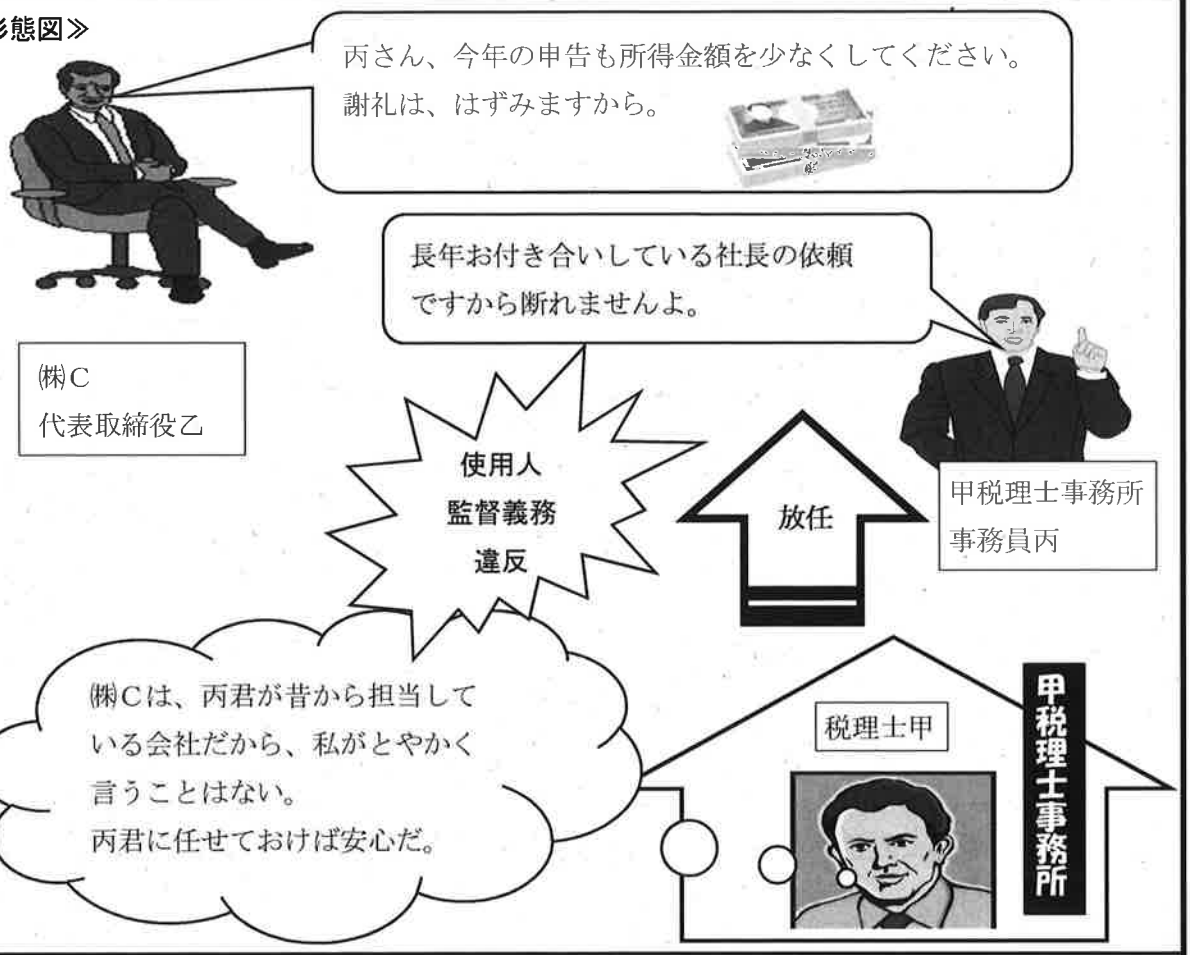
**≪概要≫**

税理士甲は、㈱Ｃの申告業務全般を担当事務員丙にすべて任せていた。

その結果、事務員丙は、㈱Ｃの代表取締役乙から所得金額を減らして欲しいという依頼を受け、毎期、架空人件費を計上した法人税確定申告書を作成していた。見返りとして事務員丙は、架空人件費の一部を手数料として、代表取締役乙から受領し遊興費に充てていた。

税務調査で、架空人件費が発覚した時、事務員丙は、「最初は、バレたらどうしようと怖かったが、先生のチェックもなく、毎期乙社長から依頼があり、報酬も貰えたので止めることができなかった。」と語った。

**≪形態図≫**




**≪解説≫**

本事例は、税理士甲が事務員丙の業務に対する指導監督を怠ったために、関与先と事務員による不正行為が行われたもので、税理士法第 41 条の２「使用人監督義務」に違反し、懲戒処分の対象となります。（戒告又は１年以内の税理士業務停止）

なお、使用者である税理士等が使用人である事務員の不正行為を認識していたときは、その税理士等がその不正行為を行ったものとして、また、認識していなかったとしても、そのことについてその税理士等に相当の責任があると認められる場合には、その税理士等が過失によりその不正行為を行ったものとして懲戒処分の対象となることがあります。

【参考１】

○　税理士・税理士法人に対する懲戒処分等の考え方（平成 27 年 4 月 1 日以後にした不正行為に係る懲戒処分等に適用）

財務省告示第 104 号
　税理士法（昭和 26 年法律第 237 号）第 45 条及び第 46 条の規定に基づく税理士に対する懲戒処分並びに第 48 条の 20 の規定に基づく税理士法人に対する処分に当たっての考え方を次のとおり公表する。

平成 20 年３月 31 日

改正
平成 27 年 1 月 30 日財務省告示第 35 号

財務大臣　額賀　福志郎

Ⅰ　総則

第１　量定の判断要素及び範囲
　税理士法（昭和 26 年法律第 237 号。以下「法」という。）に規定する税理士に対する懲戒処分及び税理士法人に対する処分（以下「懲戒処分等」という。）の量定の判断に当たっては、Ⅱに定める不正行為の類型ごとの量定の考え方を基本としつつ、以下の点を総合的に勘案し、決定するものとする。
①　不正行為の性質、態様、効果等
②　税理士の不正行為の前後の態度
③　懲戒処分等の前歴
④　選択する懲戒処分等が他の税理士及び社会に与える影響
⑤　その他個別事情
　なお、Ⅱに定める量定の考え方によることが適切でないと認められる場合には、法に規定する懲戒処分等の範囲を限度として、量定を決定することができるものとする。

第２　税理士の使用人等が不正行為を行った場合の使用者である税理士等に対する懲戒処分

１　税理士又は税理士法人の使用人その他の従業者（自ら委嘱を受けて税理士業務に従事する場合の所属税理士を除く。以下「使用人等」という。）が不正行為を行った場合における、使用者である税理士又は使用者である税理士法人の社員税理士（以下「使用者税理士等」という。）に対する懲戒処分は、次に掲げるところによるものとする。

(1)　使用人等の不正行為を使用者税理士等が認識していたときは、当該使用者税理士等がその不正行為を行ったものとして懲戒処分をする。

(2)　使用人等の不正行為を使用者税理士等が認識していなかったときは、内部規律

や内部管理体制に不備があること等の事由により、認識できなかったことについて当該使用者税理士等に相当の責任があると認められる場合には、当該使用者税理士等が過失によりその不正行為を行ったものとして懲戒処分をする。

なお、上記に該当しないときでも、使用人等が不正行為を行ったことについて使用者税理士等の監督が適切でなかったと認められる場合には、当該使用者税理士等が法第 41 条の 2（使用人等に対する監督義務）の規定に違反したものとして懲戒処分をする。

2　税理士法人の社員税理士が不正行為を行った場合における、税理士法人の他の社員税理士に対する懲戒処分は、次に掲げるところによるものとする。

(1)　社員税理士の不正行為を他の社員税理士が認識していたときは、当該他の社員税理士もその不正行為を行ったものとして懲戒処分をする。

(2)　社員税理士の不正行為を他の社員税理士が認識していなかったときは、当該税理士法人の内部規律や内部管理体制に不備があること等の事由により、認識できなかったことについて他の社員税理士に相当の責任があると認められる場合には、当該他の社員税理士も過失によりその不正行為を行ったものとして懲戒処分をする。

第３　不正行為の類型の異なるものが２以上ある場合

Ⅱに定める不正行為の類型の異なるものが２以上ある場合の量定は、それぞれの不正行為の類型について算定した量定を合計したものを基本とする。

第４　税理士業務等の停止期間

税理士業務又は税理士法人の業務の停止期間は、１月を単位とする。

## Ⅱ　量定の考え方

第１　税理士に対する量定

税理士に対する懲戒処分の量定は、次に定めるところによるものとする。

1　税理士が法第 45 条第 1 項又は第 2 項（脱税相談等をした場合の懲戒）の規定に該当する行為をしたときの量定の判断要素及び量定の範囲は、次の区分に応じ、それぞれ次に掲げるところによる。

(1)　故意に、真正の事実に反して税務代理若しくは税務書類の作成をしたとき、又は法第 36 条（脱税相談等の禁止）の規定に違反する行為をしたとき。

税理士の責任を問い得る不正所得金額等（国税通則法第 68 条に規定する国税の課税標準等又は税額等の計算の基礎となるべき事実の全部又は一部を隠ぺいし、又は仮装したところの事実に基づく所得金額、課税価格その他これらに類するものをいう。以下同じ。）の額に応じて、

６月以上２年以内の税理士業務の停止又は税理士業務の禁止

(2)　相当の注意を怠り、真正の事実に反して税務代理若しくは税務書類の作成をしたとき、又は法第 36 条の規定に違反する行為をしたとき。

税理士の責任を問い得る申告漏れ所得金額等（国税通則法第 18 条に規定する期限後申告書若しくは同法第 19 条に規定する修正申告書の提出又は同法第 24 条に規定する更正若しくは同法第 25 条に規定する決定の処分に係る所得金額のほか、課税価格その他これらに類するものをいう。以下同じ。）の額に応じて、
戒告又は２年以内の税理士業務の停止

2　税理士が法第 46 条（一般の懲戒）の規定に該当する行為をしたときの量定の判断要素及び量定の範囲は、次の区分に応じ、それぞれ次に掲げるところによる。

(1)　法第 33 条の 2 第 1 項又は第 2 項(計算事項、審査事項等を記載した書面の添付)の規定により添付する書面に虚偽の記載をしたとき。
虚偽の記載をした書面の件数、記載された虚偽の程度に応じて、
戒告又は１年以内の税理士業務の停止

(2)　法第 37 条（信用失墜行為の禁止）の規定に違反する行為のうち、以下に掲げる行為を行ったとき。

イ　自己脱税（自己（自己が代表者である法人又は実質的に支配していると認められる法人を含む。次のロにおいて同じ。）の申告について、不正所得金額等があることをいう。以下同じ。）（上記１に掲げる行為に該当する場合を除く。）
不正所得金額等の額に応じて、
２年以内の税理士業務の停止又は税理士業務の禁止

ロ　多額かつ反職業倫理的な自己申告漏れ（自己の申告について、申告漏れ所得金額等が多額で、かつ、その内容が税理士としての職業倫理に著しく反するようなものをいう。以下同じ。）（上記１及び２(2)イに掲げる行為に該当する場合を除く。）
申告漏れ所得金額等の額に応じて、
戒告又は２年以内の税理士業務の停止

ハ　調査妨害（税務代理をする場合において、税務職員の調査を妨げる行為をすることをいう。）
行為の回数、程度に応じて、
２年以内の税理士業務の停止又は税理士業務の禁止

ニ　税理士業務を停止されている税理士への名義貸し（自己の名義を他人に使用させることをいう。以下同じ。）
名義貸しを受けた者の人数、名義貸しを受けた者が作成した税務書類の件数、名義貸しをした期間、名義貸しにより受けた対価の額に応じて、
２年以内の税理士業務の停止又は税理士業務の禁止

ホ　業務け怠（委嘱された税理士業務について正当な理由なく怠ったことをいう。）
戒告又は１年以内の税理士業務の停止

ヘ　税理士会の会費の滞納（所属する税理士会（県連合会及び支部を含む。）の会費を正当な理由なく長期にわたり滞納することをいう。以下同じ。）

戒告

ト　その他反職業倫理的行為（上記以外の行為で、税理士としての職業倫理に反するようなことをしたことをいう。）
戒告、２年以内の税理士業務の停止又は税理士業務の禁止

(3)　法第 37 条の２（非税理士に対する名義貸しの禁止）の規定に違反したとき。
名義貸しを受けた者の人数、名義貸しを受けた者が作成した税務書類の件数、名義貸しをした期間、名義貸しにより受けた対価の額に応じて、
２年以内の税理士業務の停止又は税理士業務の禁止

(4)　法第 38 条（秘密を守る義務）の規定に違反したとき。
２年以内の税理士業務の停止又は税理士業務の禁止

(5)　法第 41 条（帳簿作成の義務）の規定に違反したとき。
戒告

(6)　法第 41 条の２（使用人等に対する監督義務）の規定に違反したとき。
戒告又は１年以内の税理士業務の停止

(7)　法第 42 条（業務の制限）の規定に違反したとき。
同条に違反して税務代理をした件数、税務書類を作成した件数、税務相談に応じた件数に応じて、
２年以内の税理士業務の停止又は税理士業務の禁止

(8)　税理士業務の停止の処分を受け、その処分に違反して税理士業務を行ったとき。
税理士業務の禁止

(9)　上記以外の場合で法又は国税若しくは地方税に関する法令の規定に違反したとき。
戒告、２年以内の税理士業務の停止又は税理士業務の禁止

第２　税理士法人に対する量定
税理士法人に対する処分の量定は、次に定めるところによるものとする。

１　税理士法人が法第 48 条の 20(違法行為等についての処分)に規定する行為のうち、この法又はこの法に基づく命令に違反したときの量定の判断要素及び量定の範囲は、次の区分に応じ、それぞれ次に掲げるところによる。

(1)　法第 48 条の 10（成立の届出等）、第 48 条の 13（定款の変更）、第 48 条の 18（解散）又は第 48 条の 19（合併）に規定する届出をしなかったとき。
戒告

(2)　法第 48 条の 16 において準用する法第 37 条（信用失墜行為の禁止）の規定に違反する行為のうち、以下に掲げる行為を行ったとき。
イ　自己脱税

不正所得金額等の額に応じて、
２年以内の業務の全部若しくは一部の停止又は解散

ロ　多額かつ反職業倫理的な自己申告漏れ
申告漏れ所得金額等の額に応じて、
戒告又は２年以内の業務の全部若しくは一部の停止

ハ　税理士会の会費の滞納
戒告

(3)　法第 48 条の 16 において準用する法第 41 条（帳簿作成の義務）の規定に違反したとき。
戒告

(4)　法第 48 条の 16 において準用する法第 41 条の 2（使用人等に対する監督義務）の規定に違反したとき。
戒告又は１年以内の業務の全部若しくは一部の停止

(5)　業務の全部又は一部の停止の処分を受け、その処分に違反して業務を行ったとき。
解散

(6)　上記以外の場合で法又は法に基づく命令に違反したとき。
戒告、２年以内の業務の全部若しくは一部の停止又は解散

２　税理士法人が法第48条の20(違法行為等についての処分)に規定する行為のうち、運営が著しく不当と認められるときの量定の判断要素及び量定の範囲は、次の区分に応じ、それぞれ次に掲げるところによる。

(1)　社員税理士に、法第 45 条又は第 46 条に規定する行為があったとき（上記１(2)及び(6)に該当する場合を除く。）。
当該行為を行った社員税理士の量定（複数の社員税理士が関与している場合には、それぞれの量定を合計した量定）に応じて、
戒告、２年以内の業務の全部若しくは一部の停止又は解散

(2)　上記以外の場合で運営が著しく不当と認められるとき。
戒告、２年以内の業務の全部若しくは一部の停止又は解散

附則（平成 27 年１月 30 日財務省告示第 35 号）
この告示は、平成 27 年４月１日以後にした不正行為に係る懲戒処分等について適用し、平成 27 年３月 31 日以前にした不正行為に係る懲戒処分等については、なお従前の例による。

【参考２】

税理士に対する最近の懲戒処分等(令和２年９月及び令和３年１月公告から抜粋)

| | | 処分の内容 | 処分の内容となった行為又は事実の概要 |
|---|---|---|---|
| 自己脱税及び自己申告漏れ | 1 | 税理士業務の禁止 | ○ 信用失墜行為（自己脱税）<br>被処分者は、自己の所得税の確定申告に当たり、売上の一部を除外し、架空の経費を計上することによって、不正に所得金額を圧縮して申告した。<br>また、これに伴い、自己の消費税及び地方消費税の確定申告に当たり、不正に消費税及び地方消費税額を圧縮して申告した。 |
| | 2 | ２年の税理士業務の停止 | ① 信用失墜行為（自己脱税）<br>被処分者は、自己の相続税の申告に当たり、被相続人名義の預金口座から引き出した現金の一部及び被相続人名義の預金が、被相続人の財産であることを認識していながら、これを隠蔽し、相続財産に計上しないことによって、課税価格を圧縮して申告した。<br>② 帳簿作成義務違反<br>被処分者は、税理士法第41条に規定されている帳簿を作成していなかった。 |
| | 3 | １年５月の税理士業務の停止 | ○ 信用失墜行為（自己脱税）<br>被処分者は、自己が代表者であったＡ社の法人税の確定申告において架空の経費を計上し、さらに、売上の一部を除外することにより、所得金額を圧縮して申告した。<br>また、これに伴い、同社の消費税及び地方消費税の確定申告に当たり、消費税及び地方消費税額を圧縮して申告した。 |
| | 4 | ５月の税理士業務の停止 | ① 信用失墜行為（自己脱税）<br>被処分者は、自己の所得税の確定申告に当たり、水道光熱費を水増しして経費に計上することによって、不正に所得金額を圧縮して申告した。<br>また、これに伴い、自己の消費税及び地方消費税の確定申告に当たり、不正に消費税及び地方消費税額を圧縮して申告した。<br>② 信用失墜行為（多額かつ反職業倫理的な自己申告漏れ）<br>被処分者は、自己の所得税の確定申告に当たり、個人的な飲食費や遊興費を経費に計上することによって、所得金額の申告漏れを生じさせた。<br>また、これに伴い、自己の消費税及び地方消費税の確定申告に当たり、消費税及び地方消費税額の申告漏れを生じさせた。 |

| | | 処分の内容 | 処分の内容となった行為又は事実の概要 |
|---|---|---|---|
| 自己脱税及び自己申告漏れ | 5 | １月の税理士業務の停止 | ○ 信用失墜行為（自己脱税）<br>被処分者は、自己の所得税の確定申告に当たり、勤務実態のない親族の給料、業務関連性のない地代家賃及び水道光熱費を必要経費に計上することによって、不正に所得金額を圧縮して申告した。<br>また、これに伴い、自己の消費税及び地方消費税の確定申告に当たり、不正に消費税及び地方消費税額を圧縮して申告した。 |
| | 6 | ２年の税理士業務の停止 | ○ 信用失墜行為（多額かつ反職業倫理的な自己申告漏れ）<br>被処分者は、自己の所得税の確定申告に当たり、法定申告期限までに申告をせず、所得金額の申告漏れを生じさせた。<br>また、自己の消費税及び地方消費税の確定申告に当たり、法定申告期限までに申告をせず、消費税及び地方消費税額の申告漏れを生じさせた。<br>さらに、自己の所得税の確定申告に当たり、雑収入の計上漏れ及び家事費の費用計上により、申告漏れを生じさせた。<br>また、これに伴い、消費税及び地方消費税の確定申告に当たり、消費税及び地方消費税額の申告漏れを生じさせた。 |
| | 7 | ２年の税理士業務の停止 | ○ 信用失墜行為（多額かつ反職業倫理的な自己申告漏れ）<br>被処分者は、自己の所得税の確定申告に当たり、法定申告期限までに申告をせず、所得金額の申告漏れを生じさせた。<br>また、被処分者は、自己の消費税及び地方消費税の確定申告に当たり、法定申告期限までに申告をせず、消費税及び地方消費税額の申告漏れを生じさせた。<br>さらに、被処分者は、自己の相続税の申告に当たり、法定申告期限までに申告をせず、課税価格の申告漏れを生じさせた。 |
| | 8 | ８月の税理士業務の停止 | ① 信用失墜行為（多額かつ反職業倫理的な自己申告漏れ）<br>被処分者は、自己の所得税の確定申告に当たり、法定申告期限までに申告をせず、所得金額の申告漏れを生じさせた。<br>また、被処分者は、自己の消費税及び地方消費税の確定申告に当たり、法定申告期限までに申告をせず、消費税及び地方消費税額の申告漏れを生じさせた。<br>② 帳簿作成義務違反<br>被処分者は、税理士法第41条に規定されている帳簿を作成していなかった。 |

| | | 処分の内容 | 処分の内容となった行為又は事実の概要 |
|---|---|---|---|
| 自己脱税及び自己申告漏れ | 9 | ８月の税理士業務の停止 | ① 信用失墜行為（多額かつ反職業倫理的な自己申告漏れ）<br>被処分者は、自己の所得税の確定申告に当たり、法定申告期限までに申告をせず、所得金額の申告漏れを生じさせた。<br>また、被処分者は、自己の消費税及び地方消費税の確定申告に当たり、法定申告期限までに申告をせず、消費税及び地方消費税額の申告漏れを生じさせた。<br>② 帳簿作成義務違反<br>被処分者は、税理士法第41条に規定されている帳簿を作成していなかった。 |
| | 10 | ８月の税理士業務の停止 | ① 信用失墜行為（多額かつ反職業倫理的な自己申告漏れ）<br>被処分者は、自己の所得税の確定申告に当たり、法定申告期限までに申告をせず、所得金額の申告漏れを生じさせた。<br>また、被処分者は、自己の消費税及び地方消費税の確定申告に当たり、法定申告期限までに申告をせず、消費税及び地方消費税額の申告漏れを生じさせた。<br>② 帳簿作成義務違反<br>被処分者は、税理士法第41条に規定されている帳簿を作成していなかった。 |
| | 11 | ７月の税理士業務の停止 | ○ 信用失墜行為（多額かつ反職業倫理的な自己申告漏れ）<br>被処分者は、自己の所得税の確定申告に当たり、売上の計上漏れ等によって、所得金額の申告漏れを生じさせた。また、これに伴い、自己の消費税及び地方消費税の確定申告に当たり、消費税及び地方消費税額の申告漏れを生じさせた。<br>さらに、被処分者は、自己が代表者であるＡ社の法人税の確定申告に当たり、雑収入の計上漏れ等及び法定申告期限までに申告をしないことによって、所得金額の申告漏れを生じさせた。 |
| | 12 | ４月の税理士業務の停止 | ① 信用失墜行為（多額かつ反職業倫理的な自己申告漏れ）<br>被処分者は、自己の所得税の確定申告に当たり、所得金額を過少に申告することにより、所得金額の申告漏れを生じさせた。<br>また、これに伴い、自己の消費税及び地方消費税の確定申告に当たり、消費税及び地方消費税額の申告漏れを生じさせた。<br>さらに、自己の消費税及び地方消費税の確定申告に当たり、法定申告期限までに申告をせず、消費税及び地方消費税額の申告漏れを生じさせた。<br>② 帳簿作成義務違反<br>被処分者は、税理士法第41条に規定されている帳簿を作成していなかった。 |

| | | 処分の内容 | 処分の内容となった行為又は事実の概要 |
|---|---|---|---|
| 故意による不真正税務書類の作成 | 13 | 税理士業務の禁止 | ○　故意による不真正税務書類の作成<br>被処分者は、関与先であるＡ社の法人税の確定申告に当たり、所得金額を減額した申告書を作成してほしいとの同社の代表者からの依頼に応じ、売上の一部を除外し、架空の原価及び仕入を計上することによって、所得金額を圧縮した真正の事実に反する申告書を作成した。 |
| | 14 | 税理士業務の禁止 | ○ 故意による不真正税務書類の作成<br>被処分者は、関与先であるＡ社の法人税の確定申告に当たり、同社の前取締役からの依頼に応じ、売上値引きの事実がないにもかかわらず、その事実があったものとして売上高の一部を減算し、また、架空の雑損失及び外注加工費を計上することによって、所得金額を圧縮した真正の事実に反する申告書を作成した。<br>また、これに伴い、同社の消費税及び地方消費税の確定申告に当たり、消費税及び地方消費税額を圧縮した真正の事実に反する申告書を作成した。 |
| | 15 | １年９月の税理士業務の停止 | ○ 故意による不真正税務書類の作成<br>被処分者は、関与先であるＡ社の法人税の確定申告に当たり、同社の代表者からの納税額の圧縮の依頼に応じ、架空の外注費を損金に計上することによって、所得金額を圧縮した真正の事実に反する申告書を作成した。 |
| | 16 | ６月の税理士業務の停止 | ① 故意による不真正税務書類の作成<br>被処分者は、関与先であるＡの所得税の確定申告に当たり、Ａの妻からの納税額の圧縮の依頼に応じ、架空の外注費を必要経費に計上することによって、所得金額を圧縮した真正の事実に反する申告書を作成した。<br>② 帳簿作成義務違反<br>被処分者は、税理士法第41条に規定されている帳簿を作成していなかった。 |
| | 17 | １年４月の税理士業務の停止 | ○　非税理士に対する名義貸し<br>被処分者は、税理士法人でないＡ社及び税理士でないＢが、同社及び同人の判断に基づいて作成した複数社の法人税、消費税及び地方消費税並びに複数者の所得税、消費税及び地方消費税の確定申告書等に署名押印する等「名義貸し」行為を行った。 |

| | | 処分の内容 | 処分の内容となった行為又は事実の概要 |
|---|---|---|---|
| 非税理士に対する名義貸し | 18 | １年３月の税理士業務の停止 | ① 非税理士に対する名義貸し<br>被処分者は、税理士法人でないＡ社が、同社の判断に基づいて作成した複数社の法人税、消費税及び地方消費税並びに複数者の所得税、消費税及び地方消費税の確定申告書等に署名押印する等「名義貸し」行為を行った。<br>② 帳簿作成義務違反<br>被処分者は、税理士法第41条に規定されている帳簿を作成していなかった。 |
| | 19 | １０月の税理士業務の停止 | ① 非税理士に対する名義貸し<br>被処分者は、税理士でないＡ及び税理士法人でないＢ社が、同人及び同社の判断に基づいて作成した複数社の法人税、消費税及び地方消費税並びに複数者の所得税、消費税及び地方消費税の確定申告書等に署名押印する等「名義貸し」行為を行った。<br>② 帳簿作成義務違反<br>被処分者は、税理士法第 41 条に規定されている帳簿を作成していなかった。 |
| | 20 | ７月の税理士業務の停止 | ① 非税理士に対する名義貸し<br>被処分者は、税理士でないＡが、同人の判断に基づいて作成した複数社の法人税、消費税及び地方消費税並びに複数者の所得税、消費税及び地方消費税の確定申告書等に署名押印する「名義貸し」行為を行った。<br>② 帳簿作成義務違反<br>被処分者は、税理士法第41条に規定されている帳簿を作成していなかった。 |
| | 21 | ６月の税理士業務の停止 | ○ 非税理士に対する名義貸し<br>被処分者は、税理士でないＡ及び税理士法人でないＢ社が、同人及び同社の判断に基づいて作成した複数社の法人税、消費税及び地方消費税並びに複数者の所得税の確定申告書等に署名押印する「名義貸し」行為を行った。 |
| 業務停止処分 | 22 | 税理士業務の禁止 | ○ 業務停止処分違反<br>被処分者は、平成30年６月20日付で「１年５月の税理士業務の停止」の処分を受けていたにもかかわらず、税理士業務の停止期間中に、複数者の所得税の確定申告書等の税務書類を作成した。 |

# 所得税・消費税に関する誤りやすい主な事例
## ～ 申告（所得）内容等に誤りはありませんか？ ～

**所　得　税**

### 1　所得金額に関する項目

**事業所得や不動産所得などの所得金額の計算上、次のような誤り事例が見受けられます。**

○　持続化給付金や小規模事業者持続化補助金などの事業に関連して支給された助成金を、一時所得の収入金額として計上している。

○　売上先が営業不振に陥り、本年度末に解散する予定であるとの情報があったため、期末売掛金を本年中の貸倒損失として計上している。

○　平成10年4月以降に取得した建物又は平成28年4月以降に取得した建物附属設備及び構築物であるにもかかわらず、定率法を適用して減価償却費を計算している。

○　明らかに資本的支出とされるにもかかわらず、修繕費として一括計上している。

○　青色事業専従者に掛けた定期保険の保険料を、他に従業員がいないにもかかわらず、福利厚生費として計上している。

○　青色事業専従者が他に職業を有しており、専従できない状況にあるにもかかわらず、専従者給与を定額で計上している。
　また、専従者給与の変更の届け出をすることなく、届出額を超える専従者給与を計上している。

### 2　損益通算に関する項目

**損益通算に関しては、次のような誤り事例が見受けられます。**

○　事業所得の計算上生じた損失の金額を、一時所得又は総合長期譲渡所得の金額の2分の1後の金額と損益通算している。

○　主として保養の目的で所有する別荘の貸付けによる不動産所得の計算上生じた損失の金額を他の所得と損益通算している。

### 3　所得控除に関する項目

**所得控除に関しては、次のような誤り事例が見受けられます。**

**（雑損控除）**

○　被害を受けた資産に支出した金額について、原状回復のための支出と資本的支出との区別が困難な場合において、その区別をせず、全額を災害関連支出としている。

○　貴金属等の損失を雑損控除の対象としている。

**（医療費控除）**

○　歯の治療などで未払いの治療代を治療が終わった年の医療費控除の対象としている。

○　生計を一にしていない親族の入院費を支払い、その入院費を医療費控除の対象としている。

**（寄附金控除）**

○　確定申告をする場合に、ワンストップ特例の適用を申請したふるさと納税に係る寄附金を申告していない。

**（扶養控除）**

○　老人ホームに入居している両親を、同居老親等として控除している。

**（基礎控除）**

○　令和2年分の確定申告書において、合計所得金額が2,400万円を上回るにもかかわらず、基礎控除額を48万円としている。

**（裏面へ続く）**

## 4　税額控除に関する項目

税額控除に関しては、次のような誤り事例が見受けられます。

**（配当控除）**

○　配当控除の計算をする際の課税総所得金額等が 1,000 万円を超えているかどうかの判断において、分離課税の所得金額を含めずに計算している。

○　外国法人から受ける配当を配当控除の対象として計算している。

**（住宅借入金等特別控除）**

○　住宅借入金等特別控除の対象となる中古住宅であるかどうかを判定する場合に、軽量鉄骨造の建物を耐火建築物としている。

○　家屋の所有者でない者が行った増改築について、住宅借入金等特別控除の適用を受けている。

○　住宅の取得に関して、補助金等の交付を受けた場合において、その補助金等の額を住宅の取得等に係る対価の額から控除していない。

○　居住年の前年若しくは前々年に、居住用財産の三千万円の特別控除（措法 35）の適用を受けているにもかかわらず、居住年に住宅借入金等特別控除の適用を受けている。

**（特別控除）**

○　租税特別措置法 10 条の 3「中小事業者が機械等を取得した場合の特別償却等」において、医療用器具を対象として特別償却等を適用している。

# 消　費　税

## 1　共通的な項目

消費税の申告に関しては、次のような誤り事例が見受けられます。

○　接待交際費のうち、贈答用に購入した商品券及びビール券の代金を課税仕入れに計上している。

○　直前の課税期間まで免税事業者であった場合において、期首棚卸資産に係る仕入控除税額の調整を行っていない。

○　課税事業者が翌課税期間は免税事業者となる場合において、期末棚卸資産に係る仕入控除税額の調整を行っていない。

○　事業用資産（課税資産に限る。）の譲渡に係る対価を課税売上げに含めていない。

○　個人事業者が事業を廃止したことに伴い事業用資産に該当しなくなった資産の時価を、課税売上げに含めていない（みなし譲渡）。

## 2　軽減税率制度に関する項目

消費税の軽減税率制度に関しては、次のような誤り事例が見受けられます。

○　清涼飲料の自動販売機を設置しており、販売数量に応じて受け取った販売手数料を、軽減税率の対象としている。

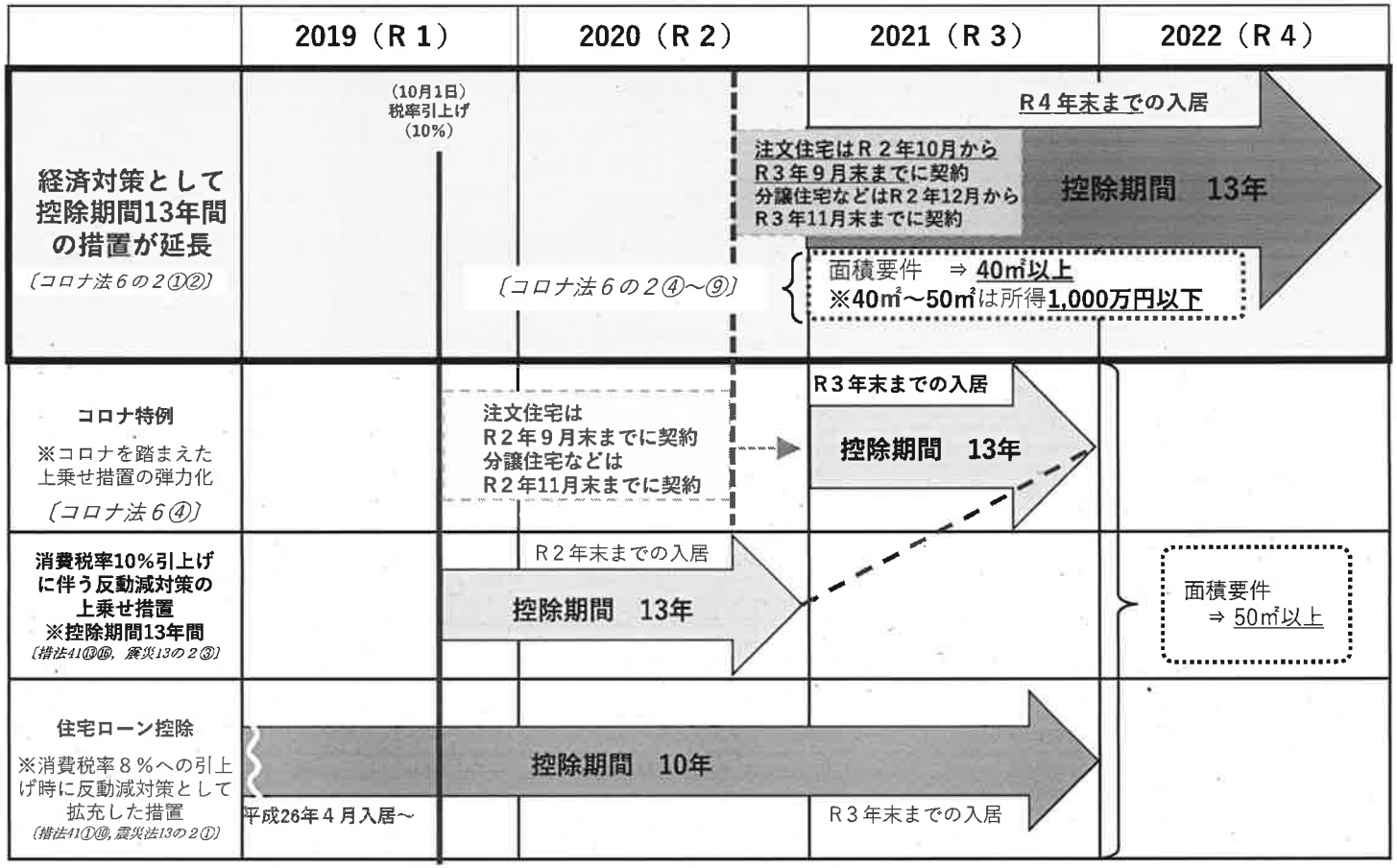
○　取引先であるレストラン（いわゆる「外食」）に販売した食材を、軽減税率の対象としていない。

○　コンビニエンスストアで購入した新聞を、軽減税率の対象としている。

○　従業員の出張の際に、旅費（実費）とは別に、食事代として支給した日当を、軽減税率の対象としている。

# 令和３年中に入居した方の住宅ローン控除について

新型コロナウイルス感染症の影響等により低迷が続いている住宅投資を幅広い購買層に喚起するために、住宅ローン税額控除及び控除期間の３年間延長の特例の適用ができる期間が延長され、一定期間内に契約をして、令和４年末までに入居した場合には、住宅ローン税額控除及び控除期間の３年間延長の特例が適用されます。



# 令和３年中に入居した方の住宅ローン控除について

| 契約締結の期間 | 控除期間 | 追加で必要とされる添付書類 |
|---|---|---|
| 家屋の新築<br>～令和２年９月末まで<br><br>家屋の購入又は増改築等<br>～令和２年11月末まで | 【新型コロナによる入居遅延】<br>・13年間<br><br>【上記以外】<br>・10年間 | 【新型コロナウイルスによる入居遅延の場合】<br>① 建設業者等から交付を受けた以下の事項の記載がある書類で家屋を令和２年末までに居住の用に供することができなかったことを明らかにするもの(納税者本人が詳細を記載した書類も可)<br>● 新型コロナウイルス感染症等の影響により令和２年末までに工事の完了又は家屋の引渡しができなかった旨<br>● 増改築工事をした年月日又は家屋の引渡しの年月日<br><br>② 請負契約書、売買契約書等で契約の締結をした年月日を明らかにするもの |
| 家屋の新築<br>～令和３年９月末まで<br><br>家屋の購入又は増改築等<br>～令和３年11月末まで | ・13年間<br>・合計所得金額1,000万円以下の者の床面積要件の緩和<br>（50㎡以上→40㎡以上） | ● 請負契約書、売買契約書等で契約の締結をした年月日を明らかにするもの |
| ～令和３年末まで | ・10年間 | |

# 令和３年分の申告相談に当たっての留意事項

## （資産税関係）

# 目　　次


譲渡所得関係　・・・・・・・・・・・・・・　P．1～19

山林所得関係　・・・・・・・・・・・・・・　P．20

贈与税関係　・・・・・・・・・・・・・・　P．21～29

財産評価関係　・・・・・・・・・・・・・・　P．30～31

# 譲渡所得関係

| 項目 | ポイント | 留意事項 | 参考法令等 |
|---|---|---|---|
| 1 譲渡所得等 | | | |
| (1) 譲渡所得総論 | イ 法人に対する資産の贈与等 | 個人が、法人に対して、譲渡所得の基因となる資産を贈与した場合又は譲渡の時における価額の２分の１に満たない金額で譲渡した場合には、その時における価額に相当する金額により、譲渡があったものとみなされる。 | 所法59<br>所令169 |
| | ロ 負担付贈与 | 負担付贈与があった場合には、贈与者が贈与財産をその負担額で有償譲渡したことになるため、消滅した債務の額で資産を譲渡したものとして譲渡所得が課税される。 | 所法33 |
| | ハ 資産の譲渡に関連して追加的に受ける一時金 | 譲渡した土地の実測面積が、公簿面積を上回ることが判明したことにより支払を受ける一時金、その他の資産の譲渡の対価であることが明らかな一時金は、土地を譲渡した年分の譲渡所得となる。 | 所法33 |
| (2) 譲渡所得の区分 | 分離課税と総合課税の区分 | 鉱業権、温泉を利用する権利、配偶者居住権、配偶者敷地利用権（当該配偶者居住権の目的となっている建物の敷地の用に供される土地等を当該配偶者居住権に基づき使用する権利をいう。以下同じ。）、借家権、土石（砂）などの譲渡所得は総合課税となる。 | 措法31<br>措法32<br>措通31・32共−1 |
| (3) 収入金額 | 未経過固定資産税等に相当する額の支払を受けた場合 | 固定資産税等の賦課期日とは異なる日をもって土地建物の売買契約を締結するに際し、買主が売主に対して、未経過固定資産税等に相当する額を支払うことを合意する場合において、売主が支払を受けた未経過固定資産税等に相当する額は、譲渡所得の収入金額に算入される。 | 所法36 |
| (4) 取得費等 | イ 概算取得費控除の特例 | 昭和 27 年 12 月 31 日以前から引き続き所有していた土地建物等を譲渡した場合における取得費は、収入金額の５％に相当する金額となる（当該金額が実際の取得費となる。）。<br>なお、昭和 28 年１月１日以後に取得した土地建物等の取得費についても、概算取得費控除の特例を適用しても差 | 措法31の4<br>措通31の4-1 |

| 項　目 | ポイント | 留　意　事　項 | 参考法令等 |
|---|---|---|---|
| | | し支えない。 | |
| | ロ　土地建物等以外の資産の概算取得費控除 | 土地建物等以外の資産（土石等、借家権及び漁業権等を除く。）についても収入金額の５％に相当する金額を取得費として差し支えない。 | 所通38-16 |
| | ハ　概算取得費控除と土地の造成費等 | 取得費を概算取得費により計算する場合には、設備費や改良費は当該概算取得費に含まれていることとなるから、当該概算取得費に設備費や改良費を加算した金額を取得費とすることはできない。 | 所法38<br>措法31の4 |
| | ニ　贈与、相続又は遺贈により取得した資産の取得費等 | 贈与、相続（限定承認に係るものを除く。）又は遺贈（包括遺贈のうち限定承認に係るものを除く。）により取得した資産（相続税法の規定により贈与又は遺贈より取得したとみなされるものを除く。）を譲渡した場合における譲渡所得の金額の計算については、その者が引き続きこれを所有していたものとみなされる。すなわち、贈与者又は被相続人の取得の日及び取得費を引き継ぐこととなる。<br>なお、概算取得費控除の特例を選択する場合を除き、贈与や相続などの際に相続人や受贈者が支払った登記費用や不動産取得税の金額も取得費に含まれる（他の所得の必要経費となるものを除く。）。 | 所法60① |
| | ホ　所有権等を確保するために要した訴訟費用等 | 取得に関し争いのある資産につきその所有権等を確保するために直接要した訴訟費用、和解費用等の額は、その支出した年分の各種所得の金額の計算上必要経費に算入されたものを除き、資産の取得に要した金額となる。<br>なお、遺産分割の際に支払った訴訟費用・弁護士費用については、取得費に算入することはできない。 | 所通38-2 |
| | ヘ　土地・建物を一括して取得している場 | 購入時の契約において土地と建物の価額が区分されている場合には、その価額により区分する。<br>なお、契約書等に区分された建物の価額が記載されてい | |

| 項目 | ポイント | 留意事項 | 参考法令等 |
|---|---|---|---|
| | 合の建物の取得費 | ない場合でも、その建物に係る消費税額が分かるときには、当該消費税額を消費税率で割り戻して建物の取得費を計算することができる。<br>また、購入時の契約書上、土地と建物の価額が区分されていない場合は、原則として、土地と建物の時価の割合で区分するが、「建物の標準的な建築価額表」に基づき計算しても差し支えない。 | |
| | ト　配偶者居住権及び配偶者敷地利用権設定がされた建物及び敷地の取得費 | 配偶者居住権及び配偶者敷地利用権が消滅したときにおける譲渡所得の金額の計算上控除する取得費は「配偶者居住権に係る取得費の金額の計算明細書（確定申告書付表）」を使用して計算する。 | 所法60②<br>所通60-3 |
| | チ　資産の取得の日 | 資産の取得の日は、①他から取得した資産で農地以外の資産については、引渡しを受けた日又は譲受けに関する契約の効力発生の日、農地については、引渡しを受けた日又は譲受けに関する契約を締結した日、②自ら建設、製作又は製造をした資産については、当該建設、製作又は製造が完了した日、③他に請け負わせて建設、製作又は製造をした資産については、当該資産の引渡しを受けた日となる。<br>なお、引渡しを受けた日は、原則として譲渡代金の決済を了した日より後にはならない。<br>また、取得の日を選択できる場合には、いずれの日を選択しても差し支えない。 | 所通33-9 |
| | リ　取得契約の締結時に未完成の家屋の取得の日 | 他から取得する家屋で、その取得に関する契約の締結時において建設が完了していないもの（例えば、モデルルームだけが存在する段階でのマンション、建築中である建売住宅）の取得の日は、当該家屋の完成の日以後となる。 | 所通33-9 |
| | ヌ　改良、改造等を行った資 | 取得後に改良、改造等を行った土地建物等の取得の日は、その改良、改造等の時期にかかわらず、当該土地建物 | 措通31・32共-6 |

| 項　目 | ポイント | 留　意　事　項 | 参考法令等 |
|---|---|---|---|
| | 産の取得の日 | 等を取得した日となる。 | |
| | ル　過去に買換え等の特例の適用を受けた資産の取得の日 | 過去に買換え等の特例の適用を受けた資産の取得の日は、旧資産の取得の日を引き継ぐものと実際の取得の日となるものがある。<br>○　旧資産の取得の日を引き継ぐ特例<br>所法58、措法33、措法33の２、措法33の３<br>措法37の６①<br>○　旧資産の取得の日を引き継がない特例<br>措法36の２、措法36の５、措法37、措法37の４<br>措法37の５、措法37の８ | 措令20③<br>措通31・32−5 |
| (5) 譲渡費用 | 農地転用決済金等 | 土地改良区内にある農地を農地以外に転用して譲渡する場合、土地改良区へ支払う一定の「農地転用決済金等」は譲渡費用となる。 | 平19.6.22課資3-7個別通達 |
| 2　各種の特例 | | | |
| (1) 固定資産の交換の特例 | 宅地と雑種地との交換 | 交換取得資産を、交換譲渡資産の譲渡直前の用途と同一の用途に供したかどうかは、登記上の地目ではなく、その土地の現況及び利用状況により判定する。<br>宅地とは、一般に建物の敷地となっている土地をいうが、青空駐車場など空地であっても、その土地が市街化区域内にあり、周辺の土地の利用状況及び当該土地の現況、利用状況からみて、いつでも建物を建設できる状態にあるときは、その用途は宅地として取り扱うことができる。 | 所通58-6 |
| (2) 保証債務を履行するために譲渡した場合の特例 | 債務を保証した際、既に債務者が資力を喪失している場合 | 債務を保証した際、既に債務者が資力を喪失しており、保証債務を履行しても求償権を行使することができないことが明らかである場合には、保証債務という形式をとっていても、実質には債務の引受けや資財提供と認められるため、保証債務を履行するために資産を譲渡した場合の特例の適用を受けることはできない。 | 所法64② |

| 項　目 | ポイント | 留　意　事　項 | 参考法令等 |
|---|---|---|---|
| (3) 優良住宅地の造成等のための長期譲渡所得の課税の特例 | イ　重複適用の排除 | 措法33、措法33の２、措法33の３、措法33の４、措法34、措法34の２、措法34の３、措法35、措法35の２、措法35の３、措法36の２、措法36の５、措法37、措法37の４、措法37の５、措法37の６、措法37の８及び措法37の９の規定の適用を受ける場合は、これらの特例と重複して、この特例を適用することができない。 | 措法31の2④ |
| | ロ　物納により生じた過誤納金 | 土地を相続税の物納に充てた場合に生じた過誤納金については、物納財産が長期保有の土地等である場合に、国に対する土地の譲渡として軽減税率の特例を適用することができる。 | 措法31の2②－ |
| | ハ　「宅地の造成」の意義 | 措法 31 の２②十三、十四に規定する「宅地の造成」とは、「土地の区画形質の変更」を伴う行為をいい、例えば、既存宅地の譲渡など「土地の区画形質の変更」を伴わないものは「宅地の造成」には該当しない。 | 措法31の2②、十三、十四 |
| (4) 収用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例 | 重複適用の排除 | 措法31の２、措法35、措法36の２及び措法36の５の規定の適用を受けるときは、この特例を適用することはできない。 | |
| (5) 収用等の場合の特別控除の特例 | イ　控除の順序 | 収用等をされた資産が２種類以上の場合は、特別控除額を次の順序で控除する。<br>①　分離短期譲渡所得（一般分）の金額<br>②　分離短期譲渡所得（軽減分）の金額<br>③　総合課税の短期譲渡益の金額<br>④　総合課税の長期譲渡益の金額<br>⑤　山林所得金額<br>⑥　分離長期譲渡所得（一般分）の金額<br>⑦　分離長期譲渡所得（軽課分）の金額 | 措法33の4①、②<br>措令22の4①<br>措通32-10<br>措通36-1 |

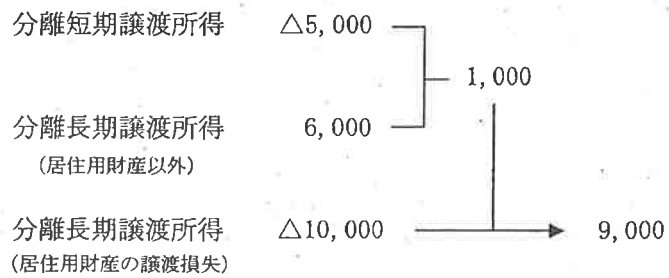
| 項　目 | ポイント | 留　意　事　項 | 参考法令等 |
|---|---|---|---|
| | ロ　同一年中に２以上の収用事業があった場合 | 同一年中に２以上の収用事業のために資産を譲渡し、一部の事業について措法33の代替の特例を適用したときは、残る事業について5,000万円の特別控除の特例を適用することはできない。 | 措法33の4① |
| | ハ　連年適用の排除 | 同一の収用等に係る事業につき資産の収用等による譲渡が２以上あった場合において、これらの譲渡が２以上の年にわたってされたときは、当該資産のうち、最初に当該譲渡があった年において譲渡された資産以外の資産については、この特例は適用できない。 | 措法33の4③二 |
| | ニ　重複適用の排除 | 措法31の２、措法35、措法36の２及び措法36の５の規定の適用を受けるときは、この特例を適用することはできない。 | |
| (6) 居住用財産を譲渡した場合の特別控除の特例 | イ　特例の適用を受けることができる者 | 居住していた時点において所有権を有していた者が譲渡を行った場合に特例の適用対象となる。<br>したがって、譲渡者が親の名義の家屋に居住した後に転居した場合、転居後に所有権を取得したとしても特例適用の対象とならないことに留意する。<br>また、居住用家屋とその敷地の所有者が異なる場合は、家屋の所有者の特別控除額が3,000万円に満たない場合に限り、一定の要件を具備した敷地の所有者も特別控除の残額について特例を適用することができる。<br>なお、この取扱いにより居住用家屋の所有者以外の者が当該家屋の敷地の譲渡につき措法35①の規定の適用を受ける場合には、当該家屋の所有者に係る当該家屋の譲渡について措法41の５①又は同法41の５の２①の適用を受けることはできない。 | 措通35－4及び注書3 |
| | ロ　重複適用の可否 | 居住用財産の軽減税率の特例（措法31の３）は、措法35①又は措法33の４と重複して適用することができるが、措法36の２、36の５、33等と重複して適用することはで | 措法31の3①<br>措通31の3-1<br>措法35① |

| 項　目 | ポイント | 留　意　事　項 | 参考法令等 |
|---|---|---|---|
| | | きない。<br>　また、土地・建物を譲渡した場合、建物を措法35①、土地を措法33の４とそれぞれ違う特例を適用することはできない。 | 措法36の2①三 |
| | ハ　特定の居住用財産の買換え及び交換の場合の長期譲渡所得の課税の特例 | 措法36の２及び36の５の適用に当たっては、譲渡資産の対価の額（前３年以内に当該譲渡資産と一体として当該個人の居住の用に供されていた家屋又は土地等の譲渡があった場合においては、その譲渡価額等を加算した額）が１億円以下である場合に限り適用することができる。 | 措法36の2①、③、④<br>措令24の2⑧、⑨<br>措法36の5 |
| | ニ　合計所得金額 | 「措法35①の特別控除の特例と措法36の２の買換えの特例の双方の特例の適用要件に該当する場合」や「措法33の４の特別控除の特例と措法33の代替の特例の双方の特例の適用要件に該当する場合」には、いずれの特例を選択したかにより合計所得金額が異なるため、所得控除における基礎控除等の適用が異なる。<br>　特に令和２年分より合計所得金額が影響する①公的年金控除額（最大20万円）、②配偶者（特別）控除額（最大48万円）、③寡婦・ひとり親控除額（最大35万円）及び④基礎控除額（最大48万円）については、特例適用後に所得控除額に誤りがないか確認する必要がある。<br><br>〈合計所得金額の判定〉<br>○　措法35①及び同法33の４<br>　特例適用前（特別控除前）の差引金額<br>○　措法36の２及び同法33<br>　譲渡資産と買換（代替）資産を基に算出した特例適用後の譲渡所得金額 | 所法35④、80、81、83、83の2、86 |

<table>
<tr><th>項　目</th><th>ポイント</th><th>留　意　事　項</th><th>参考法令等</th></tr>
<tr><td></td><td>ホ　住宅借入金等特別控除の適用の可否</td><td>令和３年分の確定申告において、旧居住用財産について譲渡所得の課税の特例を適用する場合、現居住用財産又は新たに取得する居住用財産に係る住宅借入金等特別控除の適用の可否については、次のとおりとなる。<br><br>
<table>
<tr><td>H30</td><td>R１</td><td>R2</td><td>R3</td><td>R4</td><td>R5</td><td>R6</td></tr>
<tr><td>△</td><td>△</td><td>△</td><td>◎×</td><td>×</td><td>×</td><td>○</td></tr>
</table>
◎：旧居住用財産について譲渡所得の課税の特例（注）を適用<br>
○：住宅借入金等特別控除の適用可<br>
×：住宅借入金等特別控除の適用否<br>
△：住宅借入金等特別控除の適用否となるため、修正申告書等の提出が必要<br>
（注）特例の主なものは、次のとおりである。<br>
措法 31 の３（居住用財産の軽減税率の特例）<br>
措法 35①（居住用財産の特別控除の特例）<br>
措法 36 の２（特定の居住用財産の買換えの特例）<br><br>
住宅借入金等特別控除の対象となる家屋を居住の用に供した個人が、その居住の用に供した日の属する年、その前年、前々年又は翌年以後３年以内の各年中に旧居住用財産について譲渡所得の課税の特例を適用した場合、住宅借入金等特別控除の対象となる各年分の所得税については、住宅借入金等特別控除を適用しない。<br>
また、住宅借入金等特別控除を適用していた場合、住宅借入金等特別控除の対象となる家屋を居住の用に供した年の翌年以後３年以内の各年中に旧居住用財産について譲渡所得の課税の特例を適用する場合は、住宅借入金等特別控除の適用ができないことから修正申告等の提出が必要となる。</td><td>措法41⑳、㉑<br>措法41の3<br><br>措法41⑳、㉑<br>措法41の19の4<br>⑫、⑬</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>項　目</th><th>ポイント</th><th>留　意　事　項</th><th>参考法令等</th></tr>
<tr><td></td><td>ヘ　認定住宅の新築等をした場合の所得税額の特別控除の適用の可否</td><td>「認定住宅の新築等をした場合の所得税額の特別控除」と「居住用財産の譲渡に係る譲渡所得の課税の特例」との重複適用の関係については、次表のとおりである。<br>（注）認定住宅とは認定長期優良住宅又は認定低炭素住宅をいう。<br><table><tr><th>区　分</th><th>認定住宅の新築等をした場合の所得税額の特別控除（措法 41 の 19 の 4）</th><th>住宅借入金等特別控除（措法 41～41 の 3）</th></tr><tr><td>措法 31 の 3①</td><td>×<br>重複適用不可</td><td>×<br>重複適用不可</td></tr><tr><td>措法 35①</td><td>×<br>重複適用不可</td><td>×<br>重複適用不可</td></tr><tr><td>措法 36 の 2</td><td rowspan="3">○<br>重複適用可</td><td rowspan="3">×<br>重複適用不可</td></tr><tr><td>措法 36 の 5</td></tr><tr><td>措法 37 の 5</td></tr><tr><td>措法 41 の 5</td><td rowspan="2">○<br>重複適用可</td><td rowspan="2">○<br>重複適用可</td></tr><tr><td>措法 41 の 5 の 2</td></tr></table></td><td>措法41⑳、㉑<br>措法41の19の4<br>⑫、⑬</td></tr>
<tr><td>(7) 被相続人の居住用財産を譲渡した場合の特別控除の特例</td><td>イ　特例の適用を受けることのできる者</td><td>措法 35③に規定する「相続又は遺贈による被相続人居住用家屋及び被相続人居住用家屋の敷地等の取得をした相続人」とは、相続又は遺贈により、被相続人居住用家屋と被相続人居住用家屋の敷地等の<u>両方を取得した相続人（包括受遺者を含む。）</u>に限られるから、相続又は遺贈により被相続人居住用家屋のみ又は被相続人居住用家屋の敷地等のみを取得した相続人は含まれない。</td><td>措法35③<br>措通35-9</td></tr>
<tr><td></td><td>ロ　被相続人居住用家屋の範囲</td><td>平成 31 年４月１日以後に行う譲渡から、適用対象となる被相続人居住用家屋及び被相続人居住用家屋の敷地等の範囲に、老人ホーム等への入所等により相続開始の直前において当該被相続人の居住の用に供されていなかった場合が追加された。<br>被相続人が主として居住の用に供していた家屋とは、母</td><td>措法35④<br>措通35-10<br>措通31の3-2<br>措令23⑧</td></tr>
</table>

| 項　目 | ポイント | 留　意　事　項 | 参考法令等 |
|---|---|---|---|
| | | 屋のほか、別棟の離れ、倉庫、車庫などがその一団の土地にあった場合には、措令23⑧の規定により、それらのうち、被相続人が主として、その居住用に供していたと認められる一の建築物、つまり母屋のみが被相続人居住用家屋に該当する。 | |
| | ハ　居住用家屋取得相続人の範囲 | 適用前譲渡及び適用後譲渡に係る対価の額と対象譲渡の合計が１億円を超えるかどうかの判定に当たって、適用前譲渡及び適用後譲渡に係る対価の額を対象譲渡に係る対価の額に加算することとなる者は、「居住用家屋取得相続人」と規定されている。<br>「居住用家屋取得相続人」については、「当該相続又は遺贈による被相続人居住用家屋又は被相続人居住用家屋の敷地等の取得をした相続人」と定義されており、当該特例の適用を受けることのできる者（「当該相続又は遺贈による被相続人居住用家屋及び被相続人居住用家屋の敷地等の取得をした相続人」）とは、その範囲が異なっている。 | 措法35⑤<br>措通35-20、35-21 |
| | ニ　相続財産に係る取得費加算の特例との重複適用の可否 | 当該特例と措法39（取得費加算の特例）とは重複適用できない。<br>ただし、店舗併用住宅のように居住用部分と非居住用部分とから構成される家屋又は当該家屋の敷地の用に供されていた土地等である場合における当該特例と措法39との適用関係については、非居住用部分の譲渡のみ措法39の規定を受けるときは、当該居住用部分について、当該特例の適用は可能である。 | 措法35③<br>措通35-8 |

<table>
<tr><th>項　目</th><th>ポイント</th><th>留　意　事　項</th><th>参考法令等</th></tr>
<tr><td>(8) 居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の損益通算及び繰越控除の特例等</td><td>イ　家屋と敷地の所有者が異なる場合の他の特例との適用関係</td><td>家屋と敷地の所有者が異なる場合において、敷地の所有者に係る損益通算及び繰越控除の特例（措法 41 の５、41 の５の２）と 3,000 万円の特別控除の特例（措法 35）との適用関係は、次のとおりとなる。<br>①　土地の所有者に係る損益通算及び繰越控除の適用の可否<br><br><br>（譲渡益）<br>500<br>（譲渡損失）<br>△2,000<br><table><tr><td>甲</td><td>35 条①</td><td>41 条</td></tr><tr><td>乙</td><td>41 条の5</td><td>41 条の5</td></tr><tr><td>乙の判定</td><td>×</td><td>○</td></tr></table><br>②　土地の所有者に係る 3,000 万円の特別控除の適用の可否<br><br><br>（譲渡損失）<br>△1,000<br>（譲渡益）<br>2,000<br><table><tr><td>甲</td><td>41 条の5</td><td>41 条</td></tr><tr><td>乙</td><td>35 条①</td><td>35 条①</td></tr><tr><td>乙の判定</td><td>×</td><td>○</td></tr></table><br>（注）①及び②の取扱いは、措法 41 の５を措法 41 の５の２に置き換えた場合でも同じである。</td><td>措通41の5-11<br>措通41の5の2-4<br>措通35-4</td></tr>
<tr><td></td><td>ロ　他の譲渡所得との通算</td><td>措法 41 の５又は 41 の５の２の適用を受ける居住用財産を譲渡した場合の譲渡損失の金額及び居住用財産以外の譲渡による分離課税の譲渡所得の金額がある場合の通算方法については、次のとおりとなる。<br><br></td><td>措法41の5⑦<br>措法41の5の2⑦<br>措令26の7⑧<br>措令26の7の2⑥<br>措通31・32共-3</td></tr>
</table>

| 項　目 | ポイント | 留　意　事　項 | 参考法令等 |
|---|---|---|---|
| | ハ　合計所得金額 | 措法41条の５及び同法41条の５の２を適用して繰り越された損失を所得の金額から控除する場合、各種所得控除の判定に係る合計所得金額は、当該損失の額を所得から控除する前の金額で判定する。 | 措法41の5⑫<br>措法41の5の2⑫<br>所法2①三十 |
| (9) 低未利用土地等の譲渡した場合の特別控除の特例 | イ　特例の適用を受けることができる者 | 特例の対象となる譲渡は、令和２年７月１日以降の譲渡で、譲渡の対価の額が500万円以下のもののうち、次の要件に該当することを市区町村長が確認した書類を申告書に添付する必要がある。<br>①　当該土地等が都市計画法に定める都市計画区域内にあること<br>②　当該土地等が土地基本法に定める低未利用土地等に該当すること<br>③　当該土地等が当該譲渡の後に利用されていること又は利用される見込みであること<br>④　当該土地等の所有期間が譲渡の年の１月１日において５年を超えていること | 措法35の3 |
| | ロ　譲渡の対価の額 | 譲渡の対価の額は500万円以下に限られるが、２人以上の共有となっている土地等の場合の判断は、所有者ごとの譲渡の対価の額により判断する。<br>また、一の契約において離れている二以上の低未利用土地等を譲渡した場合には、それぞれの低未利用土地等ごとの譲渡の対価の額で判断し、一の契約において低未利用土地等と低未利用土地等以外の土地等を併せて譲渡した場合には当該低未利用土地等の譲渡の対価の額が500万円を超えるかどうかにより判定する。 | |
| (10) 特別控除額の限度 | 特別控除額の累積限度額等 | ２以上の特別控除の特例の適用を受ける場合、特別控除額の累積限度額は5,000万円であるが、その特別控除額の控除順序は、次のとおりである。<br>①　収用交換等の場合の5,000万円控除<br>②　居住用財産を譲渡した場合の3,000万円控除<br>③　特定土地区画整理事業等のために土地等を譲渡した | 措法36<br>措令24<br>措通36-1 |

| 項　目 | ポイント | 留　意　事　項 | 参考法令等 |
|---|---|---|---|
| | | 場合の2,000万円控除<br>④　特定住宅地造成事業等のために土地等を譲渡した場合の1,500万円控除<br>⑤　特定の土地等の長期譲渡所得の1,000万円控除<br>⑥　農地保有合理化等のために農地等を譲渡した場合の800万円控除<br>⑦　低未利用土地等を譲渡した場合の100万円控除<br>（注）同一年中に自己の居住用財産と被相続人居住用財産の譲渡があった場合の3,000万円控除の適用に当たり、これらの譲渡に係る分離短期譲渡所得又は分離長期譲渡所得の区分が同じである場合は、被相続人居住用財産の譲渡に対応する金額から先に特別控除額を控除する。 | 措通35-7 |
| (11)事業用資産の買換えの特例 | イ　「機械及び装置」の範囲 | 措法37①の表の「買換資産」欄に規定する「機械及び装置」には、農業用のトラクター、コンバイン又は耕うん機は含まれるが、貨物自動車等の「車両及び運搬具」は含まれない。 | 措法37① |
| | ロ　課税割合 | 措法37①の表四の譲渡資産が集中地域（地域再生法５④五）以外の地域内に所在し、かつ、買換資産が次の地域内に所在するときの課税割合は、次のとおりとなる。<br>東京都の特別区内・・・30%<br>集中地域（東京都の特別区内を除く。）・・・25% | 措法37⑩<br>首都圏、近畿圏及び中部圏の近郊整備地帯等の整備のための国の財政上の特別措置に関する法律施行令別表 |
| | ハ　買換資産の取得価額 | 事業用資産を取得した際の登録免許税等及び不動産取得税については、取得価額に算入せず各種所得の金額の計算上必要経費に算入する。 | 所通37-5<br>所通49-3（注） |
| | ニ　買換資産の面積制限 | 買換資産の土地については、面積制限（原則、譲渡土地面積の５倍）があるため、超える部分の面積に対応するものは、買換資産には該当しない。 | 措法37②<br>措令25⑭ |

| 項　目 | ポイント | 留　意　事　項 | 参考法令等 |
|---|---|---|---|
| | ホ　太陽光発電設備を買換資産とする場合 | 買い換えた事業用資産を太陽光発電設備とする場合において、当該設備から生ずる電気の売却が「事業又は事業に準ずるもの」に該当するか否かについては、その営利性・有償性の有無、継続性・反復性の有無、人的・物的設備の有無等を総合的に検討の上、判断する。<br>この際、電気の売却が全量買取制度による売却（全量売電）であるときは、太陽光発電設備に係る一定の管理が行われているか否か（設備周辺へのフェンス等の設置、除草・除雪等の有無など）により判断する。 | |
| (12)特定の土地等の長期譲渡所得の特別控除の特例 | 特例の概要 | 個人が平成21年1月1日から平成22年12月31日までの間に取得した国内の土地等で、譲渡した年の1月1日において所有期間が5年を超えるものを譲渡した場合には、当該譲渡に係る長期譲渡所得の金額から、1,000万円まで特別控除として控除することができる。 | 措法35の2⑩ |
| (13)相続財産に係る譲渡所得の課税の特例（取得費加算の特例） | イ　代償金を支払って取得した相続財産を譲渡した場合 | 譲渡資産の取得費に加算する相続税相当額の計算において、支払代償金を一定の計算により控除する必要がある。<br>$$\text{確定相続税額} \times \frac{\text{譲渡した相続財産の相続税評価額B} - \text{支払代償金C} \times \frac{B}{A+C}}{\text{その者の相続税の課税価格（債務控除前）A}}$$ | 措通39-7 |
| | ロ　同一年中に相続財産を2以上譲渡した場合 | 取得費に加算される相続税額は譲渡した資産ごとに計算を行う。 | 措通39-5 |

# 譲渡所得関係

| 項　目 | ポイント | 留　意　事　項 | 参考法令等 |
|---|---|---|---|
| 3　株式等の譲渡 | (1) 所得区分 | 株式等の譲渡所得は、上場株式等と一般株式等に区分されている。<br>また、株式等の譲渡による所得が、「事業所得」又は「雑所得」若しくは「譲渡所得」のいずれに該当するかは、当該株式等の譲渡が営利を目的として継続的に行われているかどうかにより判定するが、次の株式等の譲渡による所得については、譲渡所得として取り扱って差し支えない。<br>①　上場株式等で所有期間が１年を超えるものの譲渡による所得<br>②　一般株式等の譲渡による所得 | 措法37の10<br>措法37の11<br>所通23～35共-11<br>措通37の10・37の11共-2 |
| | (2) 損益通算等 | 一般株式等の譲渡所得等と上場株式等の譲渡所得等の間での損益通算をすることはできないほか、次の点に留意する。<br>①　上場株式等の譲渡所得内での通算並びに譲渡損益・償還差損益及び利子・配当・収益分配金等の間で損益通算をすることができる。<br>②　上場株式等に係る利子所得については、申告不要制度又は申告分離課税制度を選択することができる。<br>③　上場株式等に係る配当所得は、申告不要制度又は申告分離課税若しくは総合課税を選択することができる。<br>④　一般株式等の譲渡所得内での通算はできるが、譲渡損と利子・配当・収益分配金等の間での損益通算はできない。<br>⑤　一般株式等に係る利子所得は源泉分離課税である。 | 措法37の11①<br>措法37の12の2①<br>措法3<br>措法8の4、8の5<br>措通37の10・37の11共-3 |
| | (3) 取得費 | 有価証券の譲渡についても、収入金額の５％相当額を取得費として控除しても差し支えない。 | 措通37の10・37の11共-13<br>所通38-16 |

| 項　目 | ポイント | 留　意　事　項 | 参考法令等 |
|---|---|---|---|
| | (4) ストック・オプションの行使による株式の取得価額 | ストック・オプションの行使により取得した株式を譲渡した場合の取得価額は、次のとおりである。<br>① 税制適格ストック・オプションの場合<br>購入時の代価（ストック・オプション権利行使価額）。<br>なお、同一銘柄の株式のうちにストック・オプション（税制適格）により取得した株式とそれ以外の株式とがある場合には、銘柄が異なるものとして取得費を計算する。<br>② ①以外のストック・オプションの場合<br>権利行使の日における所通23～35共-9により求めた価額 | 措令19の3⑪<br>所令109①二<br>所通48-2 |
| | (5) 特定管理株式等が価値を失った場合の株式等に係る譲渡所得等の課税の特例 | 特定管理口座（特定口座内保管上場株式等で上場株式等に該当しないこととなった内国法人の株式について、その特定口座から移管により保管の委託がされること、その他の一定の要件を満たす口座をいう。）において、上場株式等に該当しないこととなった日以後引き続き保管の委託がされているその株式について、株式としての価値を失ったことによる損失が生じた場合として一定の事実が発生したときは、その株式を譲渡したこととみなし、かつ、その損失の金額として一定の方法により計算された金額を株式の譲渡をしたことにより生じた損失の金額とみなして、株式等に係る譲渡所得等の金額の計算上控除することができる。 | 措法37の11の2 |
| | (6) 雑所得の基因となる株式等の無価値化による損失の必要経費算入 | 特定口座以外の口座で保有していた株式等であっても、雑所得の基因となるものである場合、株式としての価値を失ったことによる損失は、その損失の生じた日の属する年分の株式等に係る雑所得の金額を限度として必要経費に算入できる。 | |

| 項目 | ポイント | 留意事項 | 参考法令等 |
|---|---|---|---|
| | (7) 源泉徴収選択口座において生じた所得の金額等を申告した場合の効果 | 源泉徴収選択口座において生じた所得又は損失の金額を株式等に係る譲渡所得等の金額に算入したところにより確定申告書を提出した場合には、その後において更正の請求又は修正申告により当該所得又は損失の金額を株式等の譲渡所得等の計算上除外することはできない。<br>また、源泉徴収選択口座において生じた所得又は損失の金額を除外したところにより確定申告書を提出した場合には、その後においてその者が更正の請求又は修正申告により当該所得又は損失の金額を株式等の譲渡所得等の計算上算入することはできない。 | 措法37の11の5①<br>措通37の11の5-4 |
| | (8) 源泉徴収選択口座の譲渡損益の申告と配当所得等の申告 | 源泉徴収口座の譲渡所得等の黒字の金額とその源泉徴収口座の配当所得等の金額のいずれかのみを申告することができるが、源泉徴収口座の譲渡損失の金額を申告する場合には、その源泉徴収口座の配当所得等の金額も併せて申告しなければならない。<br>また、源泉徴収選択口座内の所得を申告するかしないかは、口座ごとに選択することができる。 | 措法37の11の6⑩<br>措通37の11の5-2 |
| | (9) 上場株式等に係る譲渡損失の損益通算及び繰越控除の範囲 | 上場株式等に係る譲渡損失の金額とは、上場株式等の証券業者への売委託など一定の譲渡により生じた損失に限られ、相対取引（金融商品取引業者等を介さない取引）により生じた損失については、繰越控除の特例を適用することはできない。 | 措法37の12の2①、② |
| | (10) 上場株式等に係る譲渡損失の損益通算の順序 | 前年以前３年内の一の年において生じた上場株式等に係る譲渡損失（以下「繰越損失」という。）の金額を控除する場合において、その年分の上場株式等に係る譲渡所得等の金額及び上場株式等に係る配当所得等の金額があるときは、繰越損失額は、まず上場株式等に係る譲渡所得等の金額から控除し、なお控除しきれない損失の金額があるときは、上場株式等に係る配当所得等の金額から控除する。 | 措法37の12の2①、⑥<br>措法8の4①<br>措通37の12の2-4 |

<table>
<tr><th>項　目</th><th>ポイント</th><th>留　意　事　項</th><th>参考法令等</th></tr>
<tr><td></td><td>(11)繰越損失を控除するための手続</td><td>翌年分以降の確定申告において、繰越損失を譲渡所得等の金額から控除するためには、次の手続が必要である。<br>①　上場株式等に係る譲渡損失が生じた年分の所得税につき譲渡損失の金額の計算に関する明細書等の添付がある確定申告書（期限後申告を含む。以下同じ。）を提出していること<br>②　譲渡損失が生じた年分の後の年において連続して（株式等の譲渡がない場合であっても）繰越控除用の付表を添付した確定申告書を提出していること<br>③　繰越控除を受ける年分の確定申告書に繰越控除を受ける金額の計算に関する明細書等を添付すること<br>なお、合計所得金額が影響する各種所得控除については、繰越控除の適用前の金額をもって判定することに留意する。</td><td>措法37の12の2<br>③、⑦</td></tr>
<tr><td></td><td>(12)株式等の譲渡所得及び配当所得に係る税率</td><td>株式等の譲渡所得及び配当所得に係る税率は次のとおりである。<br>＜上場株式等＞
<table>
<tr><td>譲渡所得等に係る税率</td><td>20％＋復興特別所得税<br>・所得税（15％）<br>・復興特別所得税（基準所得税額×2.1％）<br>・住民税（５％）</td></tr>
<tr><td>源泉徴収選択口座内調整所得金額に係る税率</td><td>20.315％<br>・所得税及び復興特別所得税（15.315％）<br>・住民税（５％）</td></tr>
<tr><td>配当等に係る源泉徴収税率</td><td>20.315％<br>・所得税及び復興特別所得税（15.315％）<br>；住民税（５％）</td></tr>
</table>
＜一般株式等＞
<table>
<tr><td>譲渡所得等に係る税率</td><td>20％＋復興特別所得税<br>・所得税（15％）<br>・復興特別所得税（基準所得税額×2.1％）<br>・住民税（５％）</td></tr>
<tr><td>配当等に係る源泉徴収税率</td><td>20.42％<br>・所得税及び復興特別所得税（20.42％）</td></tr>
</table></td><td></td></tr>
</table>

| 項目 | ポイント | 留意事項 | 参考法令等 |
|---|---|---|---|
| | (13)特定中小会社が発行した株式の取得に要した金額の控除の特例（エンジェル税制） | 特定中小会社が発行した特定株式を払込みにより取得した場合に、一定の要件の下で、その取得をした年分の株式等に係る譲渡所得の金額からその特定株式の取得に要した金額（その取得をした年分の株式等に係る譲渡所得等の金額が限度）が控除される。 | 措法37の13 |
| | (14)特定中小会社が発行した株式に係る譲渡損失の繰越控除の特例（エンジェル税制） | 特定中小会社が発行した特定株式を払込みにより取得した場合に、当該中小会社の設立の日から上場等の日の前日までに当該特定株式の譲渡により生じた損失（当該特定株式を発行した株式会社が解散し、清算結了したこと等により価値を失ったため生じた損失を含む。）のうち、譲渡年分の譲渡所得の計算上控除してもなお控除しきれない金額について、一定の要件の下で翌年以後３年内の株式譲渡所得の金額から繰越控除できる。 | 措法37の13の2①、④ |
| | (15)その他 | 特定口座内保管上場株式等の譲渡以外の株式等の譲渡がないときは、特定口座年間取引報告書の添付をもって「株式等に係る譲渡所得等の金額の計算明細書」の添付に代えることができる。 | 措令25の10の10⑦ |

# 山林所得関係

| 項　目 | ポイント | 留　意　事　項 | 参考法令等 |
|---|---|---|---|
| ○　災害による損失 | 被災事業用資産の損失の金額 | 山林について災害による損失が発生した場合の当該損失の金額（保険金、損害賠償金その他これに類するものにより補てんされる金額を除く。）は、当該損失の生じた日の属する年分の山林所得の金額の計算上必要経費に算入される。<br>なお、必要経費の計算について、概算経費控除の特例の適用を受ける場合でも、当該損失の金額は概算経費率の外枠として必要経費に算入することができる。<br>また、その結果、当該年分の山林所得の金額が赤字となった場合には、他の所得と損益通算できるほか、これにより生じた損失の金額は、青色申告をしているか否かにかかわらず３年間の繰越控除の対象となる。<br><br>＜被災事業用資産の損失の金額の計算式＞<br><br>必要経費に算入される損失の金額 ＝ （損失の生じた日の山林の原価(a) － 損失の生じた直後の山林の時価(b) － 保険金等により補てんされる金額(c)） ＋ （災害関連費用(d) － 保険金等により補てんされる金額(e）<br><br>(注) (a)－(b)－(c)<0 のときは、(a)－(b)－(c)=0 とし、(d)－(e)<0 のときは、(d)－(e)=0 として計算する。 | 所法51③<br>所法70②、③<br>所令9、142、202、203<br>措法30①<br>措通30-3 |

# 贈　与　税　関　係

| 項　目 | ポイント | 留　意　事　項 | 参考法令等 |
|---|---|---|---|
| 1　贈与税の税率 | (1) 暦年課税における特例贈与財産の税率（特例税率） | 直系尊属である贈与者から財産の贈与を受け、かつ、受贈者が贈与の年の１月１日において 20 歳以上である場合には、「特例税率」を適用して贈与税額を計算する。この「特例税率」の適用がある財産を「特例贈与財産」という。<br>また、特例税率の適用を受けない財産を「一般贈与財産」という。 | 措法70の2の5①、③ |
| | (2) 直系尊属の範囲 | 措法 70 の２の５①に規定する直系尊属には、受贈者の養親及び当該養親の直系尊属は含まれるが、次に掲げるものは含まれない。<br>① 当該特定受贈者の配偶者の直系尊属<br>② 当該特定受贈者の父母が養子の縁組による養子となっている場合において、当該特定受贈者が当該養子の縁組前に出生した子である場合の当該父母の養親及びその養親の直系尊属<br>③ 当該特定受贈者が特別養子縁組による養子である場合のその実方の父母及び実方の直系尊属<br>（注）養親及び当該養親の直系尊属から措法 70 条の２第１項に規定する住宅取得等資金を贈与により取得した場合において、当該贈与の時に民法第 727 条に規定する親族関係がない時は、措法 70 条の２第１項の規定の適用はない。 | 措通70の2の5-1 |
| | (3) 添付書類 | 特例税率を適用するに当たって、課税価格（基礎控除及び配偶者控除後）が 300 万円を超える場合、受贈者の戸籍の謄本等その他の書類でその者の氏名、生年月日及びその者が贈与者の直系卑属に該当することを証するものを提出する必要がある。<br>なお、過去に特例税率の適用を受けた場合において、過去に戸籍の謄本又は抄本等を添付した申告書等を提出している場合には、申告書等を提出した税務署の名称及びその提出に係る年分を記載することによって、戸籍の謄本等の添付は不要となる。 | 措規23の5の5 |

| 項　目 | ポイント | 留　意　事　項 | 参考法令等 |
|---|---|---|---|
| | (4) 一般贈与財産と特例贈与財産の両方の贈与を受けたとき | 贈与により両方の財産を取得した場合は、次の算式により贈与税額を計算する。<br>贈与税額＝A＋B<br>A＝C×特例税率×（特例贈与財産の価額／合計贈与価額）<br>B＝C×一般税率×（一般贈与財産の価額／合計贈与価額）<br>※　Cは基礎控除額及び配偶者控除額の控除後の課税価格をいう。 | 措法70の2の5③<br>措通70の2の5-2 |
| | (5) 相続時精算課税の特例との適用関係 | 相続時精算課税適用者が特定贈与者から贈与により取得した財産については、特例税率の適用はない。 | 措法70の2の5⑤ |
| 2　配偶者控除の特例 | 店舗兼住宅等の持分の贈与があった場合の配偶者控除の適用部分 | 店舗併用住宅の家屋とその敷地の持分の贈与があった場合の配偶者控除の適用については、居住用部分から優先的に贈与したものとして取り扱う。<br>居住用家屋とその他の用に供されている家屋が別棟となっている一筆の敷地について持分の贈与があった場合には、この取扱いの適用はなく、居住用家屋の敷地に相当する部分についてのみ、配偶者控除の適用がある。 | 相通21の6-3 |
| 3　住宅取得等資金の贈与の非課税 | (1) 特例の概要 | 平成27年1月1日から令和3年12月31日までの間に父母など直系尊属からの贈与により、住宅取得等資金を取得した場合において、一定の要件を満たすときは、贈与税が非課税となる（新非課税制度）。<br>また、平成21年分から平成26年分までの年分において、旧非課税制度（平成22・24・27年度の各税制改正前の住宅取得等資金の贈与税の非課税制度）の適用を受けている場合は、新非課税制度の適用を受けることはできない。 | 措法70の2<br>平成27年改正措法附則97② |

<table>
<tr><th>項 目</th><th>ポイント</th><th>留 意 事 項</th><th>参考法令等</th></tr>
<tr><td></td><td>(2) 住宅取得等資金の非課税限度額</td><td>非課税限度額は、新築等をする住宅用の家屋の種類ごとに、受贈者が最初に新非課税制度の適用を受けようとする住宅用の家屋の新築等に係る契約の締結日に応じた金額となる。<br>＜非課税限度額＞
<table>
<tr><th>家屋の種類<br>家屋の新築等に係る契約日</th><th>省エネ等住宅</th><th>省エネ等住宅以外</th></tr>
<tr><td>消費税率10%<br>R2.4.1～R3.12.31</td><td>1,500万円</td><td>1,000万円</td></tr>
<tr><td>消費税率10%以外<br>R2.4.1～R3.12.31</td><td>1,000万円</td><td>500万円</td></tr>
</table>
（注）省エネ等住宅とは、省エネ等基準（①断熱等性能等級４若しくは一次エネルギー消費量等級４以上相当であること、②耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）２以上若しくは免震建築物であること又は③高齢者等配慮対策等級（専用部分）３以上であることをいう。）に適合する住宅用の家屋であることにつき、一定の証明書などを贈与税の申告書に添付することにより証明されたものをいう。</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td>(3) 住宅取得等資金の特例適用に係る所得制限</td><td>住宅取得等資金の贈与の非課税の特例を受けようとする年の受贈者の合計所得が2,000万円以下である場合に特例が適用できる。</td><td>措法70の2②</td></tr>
<tr><td></td><td>(4) 住宅取得等資金の特例適用に係る面積要件</td><td>新築等の家屋の登記簿上の１棟の家屋全体の床面積が50㎡（40㎡）以上240㎡以下であり、かつ、その２分の１以上が居住用である場合に特例が適用できる。<br>なお、２人以上の者で共有されている家屋の床面積基準の判定についても、持分に対応する床面積で判断するのではなく、家屋全体の床面積で判断する。</td><td>措令40の4の2<br>措通70の2-5<br>措通70の2-6<br>措通70の3-6 (2)</td></tr>
</table>

| 項　目 | ポイント | 留　意　事　項 | 参考法令等 |
|---|---|---|---|
| | (5) 特例対象となる土地等の取得 | 特例対象となる土地等は、次に掲げる場合の区分に応じ次に掲げる土地等をいう。<br>(1) 住宅用家屋の新築の場合<br>① 住宅用家屋を新築する請負契約と同時に締結された売買契約によって取得した土地等<br>② 住宅用家屋の新築請負契約の締結を条件とする売買契約によって取得した土地等<br>③ 住宅用家屋を新築する前に取得したその家屋の敷地の用に供されることとなる土地等<br>(2) 住宅用家屋の取得の場合<br>いわゆる建売住宅、分譲マンションの土地等<br>なお、耐震基準又は経過年数基準に適合しない建築後使用されたことのある家屋を取得した場合に、一定の手続を行い、かつ、贈与を受けた日の属する年の翌年３月 15 日までに耐震改修によりその家屋が耐震基準に適合することとなったときは、当該家屋及び土地についても特例が適用できる。 | 措通70の2-3<br>措法70の2⑦ |
| | (6) 相続時精算課税の特例との適用関係 | 住宅取得等資金の金額が非課税限度額を超える場合、その超える部分については、暦年課税にあっては基礎控除額（110 万円）、相続時精算課税にあっては特別控除額（2,500 万円）を適用することができる。<br>なお、住宅取得等資金の非課税の特例は納税者の選択により、住宅取得等資金の金額をそれぞれ非課税制度と相続時精算課税制度に配分して適用することができる。 | 措法70の2<br>相法21の12<br>措法70の3 |
| | (7) 所得税の住宅借入金等特別控除との適用関係 | 住宅借入金等特別控除の対象となる住宅借入金等の金額の合計額が住宅用家屋の取得の対価の額等を超えるかどうかの判定は、住宅取得等資金の贈与の特例（措法 70 の２又は 70 の３）を受けた場合には、当該住宅用家屋の取得の対価の額等から当該特例の適用を受けた部分の金額を除いて行う。<br>また、住宅取得等資金の贈与の特例を受けた場合において、住宅借入金等特別控除の対象となる住宅の取得等 | 措法41⑮<br>措通41-23 |

| 項　目 | ポイント | 留　意　事　項 | 参考法令等 |
|---|---|---|---|
| | | に係る対価の額又は費用の額から控除される金額は、当該特例の適用を受けた金額に限られる。 | |
| | (8) ゆうじょ規定 | 住宅取得等資金の贈与の非課税の特例を適用する者が、贈与税の申告書を贈与税の申告期限内に提出しなかった場合には、住宅取得等資金の贈与の特例を適用することはできない。<br>なお、提出期限までに贈与税の申告書が提出されなかった場合におけるゆうじょ規定は設けられていない。 | 措通70の2-15 |
| 4　相続時精算課税 | (1) 贈与者及び受贈者の範囲 | 贈与により財産を取得した者がその贈与をした者の孫（その年の１月１日において、20歳以上である者に限る。）である場合についても、相続時精算課税の適用を受けることができる。<br>また、相続時精算課税の適用要件である贈与者の年齢要件は60歳以上である。 | 相法21の9①<br>措法70の2の6① |
| | (2) 相続時精算課税選択届出書の提出 | 贈与により財産を取得した者が当該財産に係る相続時精算課税選択届出書を贈与税の申告書とともに贈与税の申告期限までに提出しなかった場合には、相続時精算課税の適用を受けることはできない。<br>なお、申告期限までに相続時精算課税選択届出書の提出がなかった場合におけるゆうじょ規定は設けられていない。 | 相通21の9-3 |
| | (3) 贈与の年の途中に贈与者が死亡した場合及び受贈者が申告期限前に死亡した場合 | 贈与のあった年の途中で贈与者が死亡した場合、相続時精算課税の適用を受けようとする受贈者は、贈与を受けた年の翌年の３月 15 日又は相続の開始があったことを知った日の翌日から 10 か月を経過する日のいずれか早い日までに「相続時精算課税選択届出書」を贈与者の死亡に係る相続税の納税地の所轄税務署に提出する。<br>また、受贈者が、相続時精算課税の適用を受けることができる場合に、その贈与を受けた年の翌年の３月 15 日以前に死亡し、「相続時精算課税選択届出書」を提出してい | 相法21の9<br>相令5③、④<br>相法21の18<br>相法28②<br>相令5の7 |

| 項　目 | ポイント | 留　意　事　項 | 参考法令等 |
|---|---|---|---|
| | | なかったときは、受贈者の相続人はその死亡したことを知った日の翌日から 10 か月以内に「相続時精算課税選択届出書」を贈与税の申告書に添付して受贈者の納税地の所轄税務署に提出することができる。 | |
| | (4) 同一年中に同一の者から住宅取得等資金の贈与とそれ以外の贈与がある場合 | 住宅取得等資金の贈与について措法 70 の３の規定の適用を受ける者が、同一の者から同一年中に住宅取得資金の贈与前に住宅取得等資金以外の財産の贈与を受けた場合、当該住宅取得等資金以外の財産についても相続時精算課税が適用される。 | 措通70の3-4(注) |
| | (5) 添付書類 | 令和元年度の税制改正により、令和２年１月１日以降の贈与における申告書の添付書類は、精算課税を新たに適用する場合、贈与を受けた者の戸籍謄本（抄本）等で①贈与を受けた者の氏名、生年月日、②贈与を受けた者が贈与者の推定相続人又は孫であることを確認できる書類のみとなった。 | 相規の一部を改正する省令附則2 |
| 5　個人の事業用資産についての贈与税の納税猶予（個人版事業承継税制） | (1) 納税猶予の対象となる特定事業用資産の意義 | 個人の事業用資産についての贈与税・相続税の納税猶予の対象となる特定事業用資産は、先代事業者の事業の用に供されていた資産で、贈与の日の属する年の前年分の事業所得に係る青色申告書の貸借対照表に計上されていたものである。<br>また、納税猶予の適用を受けるためには、先代事業者から特定事業用資産の全ての贈与を受ける必要がある。 | 措法70の6の8①一<br>措法70の6の10②一 |
| | (2) 納税猶予の対象となる特定事業用資産 | 特定事業用資産とは、次の資産が対象となる。<br>なお、先代事業者が、配偶者の所有する土地の上に建物を建て事業を行っている場合における土地など、先代事業者と生計を一にする親族等が所有する次の資産も特定事業用資産に該当する。<br>(1) 宅地等（400 ㎡まで）<br>(2) 建物（床面積 800 ㎡まで） | 措法70の6の8①一<br>措法70の6の10②一<br>措令40の7の8⑥、⑦<br>措令40の7の10⑥、⑧ |

| 項　目 | ポイント | 留　意　事　項 | 参考法令等 |
|---|---|---|---|
| | | (3) (2)以外の減価償却資産で次のもの<br>イ　固定資産税の課税の対象とされているもの<br>ロ　自動車税・軽自動車税の営業用の標準税率が適用されるもの<br>ハ　その他一定のもの<br>貨物運送用など一定の自動車、乳牛・果樹等の生物、特許権等の無形固定資産 | |
| | (3) 贈与者の要件 | (1) 特定事業用資産に係る事業を行っていた者<br>イ　廃業届出書を贈与の時において提出していること又は贈与税の申告書提出期限までに所得税の納税地の所轄税務署長に提出する見込みであること<br>ロ　贈与の日の属する年、その前年及び前々年の所得税の確定申告書を青色申告書により提出していること<br>(2) (1)以外の者<br>イ (1)に定める者の生計一親族等であること<br>ロ (1)に定める者の贈与の日から１年を経過する日までに贈与を行うこと | 措令40の7の8① |
| | (4) 受贈者の要件 | 納税猶予の適用を受ける者は、①承継した事業に係る開業届出書を、事業を開始した日から１か月以内に、②所得税の青色申告承認申告書を、事業を開始した日から２か月以内に所得税の納税地の所轄税務署長に提出する必要がある。<br>なお、贈与前から承継した事業以外の業務を行っている場合には、青色申告をしようとする年分のその年の３月 15 日までに申請を行う必要がある。 | 措法70の6の8② ニホ |

<table>
<tr><th>項　目</th><th>ポイント</th><th>留　意　事　項</th><th>参考法令等</th></tr>
<tr><td>6　非上場株式等についての贈与税の納税猶予（法人版事業承継税制）</td><td>(1) 納税猶予の対象となる非上場株式等の意義</td><td>納税猶予の対象となる非上場株式等は、議決権に制限のない株式又は出資に限られていることから、例えば自己株式等、会社の株主総会又は社員総会において議決権を行使できる事項の全部又は一部について制限のある株式等については、納税猶予の対象となる非上場株式等には該当しない。</td><td>措通70の7-1</td></tr>
<tr><td></td><td>(2) 納税猶予の対象となる非上場株式等の数等</td><td>納税猶予の対象となる非上場株式等の数は、次の(1)又は(2)の区分に応じた一定数以上の非上場株式数又は出資金額である。<br>(1) 一般措置及び特例措置の特例経営承継受贈者が１人の場合
<table>
<tr><th>区分</th><th>特例対象贈与</th><th>特例受贈非上場株式等</th></tr>
<tr><td>イ　A+B≧C×2/3 の場合</td><td>C×2/3-B以上の贈与</td><td>C×2/3-B</td></tr>
<tr><td>ロ　A+B＜C×2/3 の場合</td><td>Aの全部の贈与</td><td>A</td></tr>
</table>
(2) 特例措置の特例経営承継受贈者が２人又は３人の場合は次の全てを満たす株数<br>イ　D≧C×1/10<br>ロ　D＞贈与後における先代経営者等の有する会社の非上場株式等の数<br>(注) 1　上記算式中の符号は次のとおりである。<br>A＝贈与者が措法70の７①の規定の適用に係る贈与の直前に有していた非上場株式等の数又は金額<br>B＝措法70の７②三に規定する経営承継受贈者が当該贈与の直前に有していた非上場株式等の数又は金額<br>C＝当該贈与の時における措法70の７②一に規定する認定贈与承認会社の発行済株式又は出資（議決権に制限のない株式等に限る。）の総数又は総額<br>D＝贈与後における経営承継受贈者の有する会社の非上場株式等の数<br>2　上記(1)イの右欄の「C×2/3」の数又は金額に１株又は１円未満の端数がある場合には、措令40の８②(非上場株式等についての贈与税の納税猶予及び免除)の規定により、その端数は切り上げる。</td><td>措法70の7の5①<br>措通70の7-2</td></tr>
</table>

| 項　目 | ポイント | 留　意　事　項 | 参考法令等 |
|---|---|---|---|
| | (3) 相続時精算課税適用者に係る贈与税の納税猶予 | 非上場株式等についての贈与税の納税猶予及び免除の特例を受ける場合、特例受贈非上場株式等に係る贈与税額の計算に当たっては暦年課税により計算することとされていたが、平成 29 年１月１日以後の贈与から、その贈与税額の計算に当たって相続時精算課税の適用をすることができることとなった。 | 措法70の7②五 |
| 7　医療法人の持分放棄に係る経済的利益についての贈与税の納税猶予 | (1) 納税猶予及び免除 | 認定医療法人の持分を有する者が、その持分の全部又は一部を放棄したことにより、同法人の持分を有する他の者に贈与税が課される場合に、その放棄により受けた経済的利益の価額に対応する贈与税については、一定の要件を満たすことにより、認定移行計画に記載された移行期限までその納税が猶予される。<br>なお、この納税猶予税額については、認定医療法人の持分の全てを放棄した場合など一定の場合に免除される。 | 措法70の7の9 |
| | (2) 税額控除 | 認定医療法人の持分を有する者が、その持分の全部又は一部を放棄したことにより、同法人の持分を有する他の者に贈与税が課される場合に、受贈者がその放棄の時から贈与税の申告期限までの間に、同法人の持分の全部又は一部を放棄したときは、贈与税額から放棄相当贈与税額を控除する。 | 措法70の7の10 |
| | (3) 課税の特例 | 認定医療法人の持分を有する者が、その持分の全部又は一部を放棄したことにより、同法人が経済的利益を受けた場合であっても、同法人が受けたその経済的利益については、相続税法 66 条４項の規定の適用はない。 | 措法70の7の14 |

<table>
<tr><th>項　目</th><th>ポイント</th><th>留　意　事　項</th><th>参考法令等</th></tr>
<tr><td>1　評価上の通則</td><td>(1) 土地の評価上の区分</td><td>(1) 原則<br>土地の価額は、次に掲げる地目の別に評価する。<br>宅地、田、畑、山林、原野、牧場、池沼、鉱泉地、雑種地<br>(2) 地目の判定<br>地目は、課税時期の現況によって判定する。<br>例えば、登記上の地目が農地であっても、課税時期の現況が宅地である土地は、宅地として評価する。</td><td>評通7</td></tr>
<tr><td></td><td>(2) 評価単位</td><td>土地の価額は、次に掲げる評価単位ごとに評価し、土地の上に存する権利についても同様とする。
<table>
<tr><th>地目</th><th>評　価　単　位</th></tr>
<tr><td>宅地</td><td>１画地の宅地（利用の単位となっている１区画の宅地）ごと</td></tr>
<tr><td>農地</td><td>１枚の農地（耕作の単位となっている１区画の農地）ごと</td></tr>
<tr><td>山林</td><td>１筆の山林ごと</td></tr>
<tr><td>雑種地</td><td>利用の単位となっている一団の雑種地（同一の目的に供されている雑種地）ごと</td></tr>
</table>
（注）１　「１画地の宅地」は、必ずしも１筆の宅地からなるとは限らず、２筆以上の宅地からなる場合もあり、１筆の宅地が２画地以上の宅地として利用されている場合もある。<br>２　「１枚の農地」は、必ずしも１筆の農地からなるとは限らず、２筆以上の農地からなる場合もあり、また、１筆の農地が２枚以上の農地として利用されている場合もある。<br>３　市街地周辺農地、市街地農地及び生産緑地は、それぞれを利用の単位となっている一団の農地を評価単位とする。<br>４　市街地山林は、利用の単位となっている一団の山林を評価単位とする。<br>５　いずれの用にも供されていない一団の雑種地については、その全体を「利用の単位となっている一団の雑種地」とする。<br>６　市街化調整区域以外の都市計画区域で市街地的形態を形成する地域において、82《雑種地の評価》の本文の定めにより評価する宅地と状況が類似する雑種地が２以上の評価単位により一団となっており、その形状、地積の大小、位置等からみてこれらを一団として評価することが合理</td><td>評通7-2</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>項　目</th><th>ポイント</th><th>留　意　事　項</th><th>参考法令等</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>的と認められる場合には、その一団の雑種地ごとに評価する。</td><td></td></tr>
<tr><td>2　路線価方式</td><td>(1) 正面路線価の判定等</td><td>(1) 正面と側方に路線がある宅地の正面路線価は、原則、奥行価格補正の定めにより計算した１平方メートル当たりの価額の高い方の路線とする。<br>(2) 地区の異なる２の路線に接する宅地を評価する場合において、正面路線、側方路線及び裏面路線に適用すべき奥行価格補正率、側方路線影響加算率及び二方路線影響加算率については、正面路線の地区の率を適用して計算する。</td><td>評通16</td></tr>
<tr><td></td><td>(2) 不整形地の評価</td><td>(1) 間口狭小補正率の適用がある場合においては、不整形地補正率に間口狭小補正率を乗じて得た数値を不整形地補正率とする。ただし、この最小値は不整形地補正率の最小値（0.60）とする。<br>(2) 奥行長大補正率の適用がある場合においては、選択により、不整形地補正率を適用せず、間口狭小補正率に奥行長大補正率を乗じて得た数値によって差し支えない。</td><td>評通20<br>評通20-4</td></tr>
<tr><td>3　雑種地の評価</td><td>市街化調整区域の雑種地の評価</td><td>市街化調整区域の雑種地の価額を評価する場合のしんしゃく割合は、次表のとおりである。<br>
<table>
<tr><th>周囲（地域）の状況</th><th>比準地目</th><th>しんしゃく割合</th></tr>
<tr><td rowspan="2">①純農地、純山林、純原野</td><td rowspan="2">農地比準、山林比準、原野比準</td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">②①と③の地域の中間（周囲の状況により判定）</td></tr>
<tr><td rowspan="3">③店舗等の建築が可能な幹線道路沿いや市街化区域との境界付近</td><td rowspan="2">宅地比準</td><td>しんしゃく割合 50%</td></tr>
<tr><td>しんしゃく割合 30%</td></tr>
<tr><td>宅地価格と同等の取引実態が認められる地域（郊外型店舗が建ち並ぶ地域等）</td><td>しんしゃく割合０%</td></tr>
</table>
弱 ↑ 市街化の影響度 ↓ 強</td><td>評通82</td></tr>
</table>

様式２－１

税務署・国税局

（綱紀監察用）

研修会等についてのアンケート【04.2.10】

今後開催する各種研修会・説明会の内容をより充実させるため、お手数ですが、以下のアンケートについて、皆様方のご意見をお聞かせください。

１　次の各項目について、該当する番号を○印で囲んでください。
（複数の研修項目がある場合は、研修全体を通じてのご感想をご回答願います。）

| 項　目 | 良　い | やや良い | どちらともいえない | やや悪い | 悪　い |
|---|---|---|---|---|---|
| 全体的な印象 | 5 | 4 | 3 | 2 | 1 |
| | | | | 上記の場合その理由 | |
| 研修のテーマ | 5 | 4 | 3 | 2 | 1 |
| | | | | 上記の場合その理由 | |
| 説明の分かりやすさ | 5 | 4 | 3 | 2 | 1 |
| | | | | 上記の場合その理由 | |
| 内容の有用度 | 5 | 4 | 3 | 2 | 1 |
| | | | | 上記の場合その理由 | |
| 資料の充実度 | 5 | 4 | 3 | 2 | 1 |
| | | | | 上記の場合その理由 | |

２　上記のほか、研修会等についてのご意見、ご要望等がございましたら、お寄せください。

| |
|---|
| |

＜ご協力ありがとうございました。＞

様式２－１

税務署・国税局

（所得税・資産税）

研修会等についてのアンケート【04.2.10】

今後開催する各種研修会・説明会の内容をより充実させるため、お手数ですが、以下のアンケートについて、皆様方のご意見をお聞かせください。

１　次の各項目について、該当する番号を○印で囲んでください。
（複数の研修項目がある場合は、研修全体を通じてのご感想をご回答願います。）

| 項　　目 | 良　　い | やや良い | どちらともいえない | やや悪い | 悪　　い |
|---|---|---|---|---|---|
| 全体的な印象 | 5 | 4 | 3 | 2 | 1 |
| | | | | 上記の場合その理由 | |
| 研修のテーマ | 5 | 4 | 3 | 2 | 1 |
| | | | | 上記の場合その理由 | |
| 説明の分かりやすさ | 5 | 4 | 3 | 2 | 1 |
| | | | | 上記の場合その理由 | |
| 内容の有用度 | 5 | 4 | 3 | 2 | 1 |
| | | | | 上記の場合その理由 | |
| 資料の充実度 | 5 | 4 | 3 | 2 | 1 |
| | | | | 上記の場合その理由 | |

２　上記のほか、研修会等についてのご意見、ご要望等がございましたら、お寄せください。

＜ご協力ありがとうございました。＞