

Weekly Report

第260号

平成26年4月 21日

鈴木恒夫税理士事務所

株式会社鈴木経営センター

TEL 029-275-4333

FAX 029-275-4500

e-mail kaikei@suzuki.email.ne.jp

<http://www.szk-accounting.jp/>

マイホームを買換えた場合の課税特例

マイホームを買換えた場合は、売却したマイホームの譲渡損や譲渡益に対する課税の特例があり、平成26年税制改正により2年延長されました（27年末まで）。

◆譲渡損失がある場合の特例

マイホーム（所有期間5年超）の売却により譲渡損失が生じた場合で、一定要件（買換えるマイホームに10年以上の住宅ローンがあるなど）を満たせば、その譲渡損失を給与所得や事業所得など他の所得と損益通算することができます。

また、損益通算により控除しきれない金額がある場合には、翌年以後3年間繰越控除ができます。ただし、合計所得金額が3千万円を超える年分は適用できません。

なお、同特例と住宅ローン減税は併用することができます。

◆譲渡益がある場合の特例

マイホーム（居住期間10年以上、所有期間10年超）の売却により譲渡益が生じた場合は、一定要件を満たせば、買い換えたマイホームを売却するときまで譲渡益に対する課税を繰り延べる特

例制度があります（譲渡額が買換えるマイホームの取得額以上の場合、差額分は譲渡所得として課税対象）。

同特例の適用要件には譲渡価額に係る要件がありますが、今回の改正により1億円以下（従来は1億5千万円以下）に引下げられ、26年1月以後の譲渡から適用されます。

なお、同特例以外にも譲渡益が生じた場合に適用できる制度として、3千万円の特別控除と軽減税率特例がありますが、重複適用はできません。

年金記録に「もれ」や「誤り」がないか再確認

年金記録問題により、現在も約2100万件が不明となっており、日本年金機構では「ねんきん定期便」や「ねんきんネット」などで年金記録の再確認を呼びかけています。

傾向としては、*60歳以上の方、*加入期間が「1年未満」「1年以上5年未満」の未統合記録、*記録の開始時期が昭和40年代以前、*飲食店などのサービス業、デパートなどの小売業、商社などの業種に関するものが多いようです。

また、記録が見つかることが多い事例として、*転職のたびに年金手帳が発行された、*会社を退職後、結婚して姓が変わった、*いろいろな名前の読み方がある、などです。

確定申告についてお尋ねや来署依頼が！

所得税の確定申告が終わって1ヵ月余り、税務署では申告書の単純な記載や計算の誤り、添付書類の不足や不備、法定調書などから申告漏れの疑いがあれば、書面や電話で「お尋ね」や関係書類を持参して「来署の依頼」をすることがあります。この時期のお尋ねや来署依頼は簡易な接触と思われませんが、ご相談ください。

なお、申告税額が少ないことに気付いたときは、自主的に「修正申告」をすれば延滞税だけで加算税（10%以上）はかかりません。