

Weekly Report

第455号
平成30年5月14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の特例

マイホームを買換えた場合における譲渡益や譲渡損失の課税の特例は、30年度税制改正で延長等が行われました。

◆譲渡益の課税を繰り延べる特例

特定のマイホーム（所有期間10年超、居住期間10年以上、売却価額1億円以下）を売却し譲渡益が生じた場合は、買い換えたマイホームを将来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が適用できます。ただし、売却価額が買換えたマイホームの取得価額を超える場合、差額分は譲渡所得として課税対象となります。

また、マイホームを売却した場合の「3千万円の特別控除」及び「軽減税率特例」は重複して適用することはできません。

なお、同特例は30年度改正において、買換資産が非耐火の中古住宅である場合に、①取得日以前25年以内に建築されたもの、②一定の地震に対する安全性に係る基準に適合すること、のいずれかを満たすことの要件が加えられました。

◆譲渡損失の損益通算と繰越控除

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、買換えたマイホームに10年以上の住宅ローンがあるなどの要件を満たせば、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、損益通算を行っても控除しきれない金額がある場合には、翌年以降3年間ににわたり繰越控除することができます（合計所得金額が3千万円を超える年分は適用不可）。

なお、住宅ローン減税は併用することができます。

仮想通貨の不正流出に係る補償金の取扱い

今年1月下旬に起きた仮想通貨の不正流出事件では、仮想通貨交換業者が保有者に対して日本円による補償金を支払いました。

国税庁では、仮想通貨交換業者から仮想通貨に代えて金銭の補償を受けた場合の課税の取り扱いを示しており、損害賠償金として支払われる金銭であっても、本来所得となるべきもの又は得られたであろう利益を喪失した部分が含まれている場合は非課税にならないことから、今回のケースでは雑所得として課税の対象としています。

なお、補償金が仮想通貨の取得価額を下回る場合は、雑所得の計算上、損失が生じているため、他の雑所得と通算できます。

万が一に備え定時株主総会の開催を

定時株主総会は、事業年度終了後原則3ヶ月以内に開催します。

議事録等の作成だけで済ませるケースが多くありますが、一部株主との間に揉め事が起きた場合に、株主総会決議の無効を訴えられる恐れもありますから、万が一に備えて株主総会の開催をお勧めします。

なお、議事録を作成しないで役員給与の増額や退職慰労金を支給すれば、税務上否認される場合がありますので注意が必要です。