

デフレ時代の資産対策 損益通算と内部通算

平成15年3月25日、国土交通省土地・水資源局から、平成15年地価公示が公表されました。平成14年1月以降の1年間の全国の地価は、住宅地は下落幅が拡大しましたが、商業地は下落幅が縮小しているという結果がでました。一方で、三大都市圏だけを見ると、住宅地の下落幅は横ばい、商業地は東京圏、大阪圏、名古屋圏ともに下落幅が縮小しているという傾向が見られました。また、利便性・収益性の差や個別の地点のおかれた状況による地価の個別化がより進行しているという状況です。下落幅が縮小傾向にあるとはいえ、まだまだ、デフレの底が見えたとはいえません。

自己の所有する資産を譲渡しても、損失がでてしまうというデフレ時代。その譲渡損失を節税に充てることのできるのです。これを損益通算といいます。損益通算とは、不動産所得、事業所得、山林所得、譲渡所得の損失の金額を他の各種所得の金額から控除して通算する計算方法をいいます。つまり、別の所得の赤字を他の所得の黒字と通算することによって、税額を減少させることができます。損益通算という税法上の計算方法をQ & A形式で解説します。

Q1 100万円で書画・骨董を売却したら譲渡損失が生じました。他の所得と損益通算はできますか？

A1 趣味、娯楽の類いで所有する高額(時価30万円超)の書画・骨董は「生活に通常必要でない資産」に該当し、その譲渡損失は、譲渡所得のうちに黒字があれば差し引くことができます。土地建物以外の資産の譲渡については総合課税、土地建物等の譲渡については分離課税となっていますが、いずれも譲渡所得であることにはかわりがなく、譲渡所得のうちに黒字と赤字のものがあればこれを差引計算することはできます。これを内部通算といいます。ただし、「生活に通常必要でない資産」の譲渡損失は、他の各種所得との損益通算はできません。

Q2 生活に通常必要な動産を売却したら譲渡損失が生じました。他の所得と損益通算はできますか？

A2 「生活に通常必要な動産」の譲渡損失は、他の所得との損益通算はできません。さらに、他の譲渡所得とも差し引き計算(内部通算)もできません。「生活に通常必要な動産」を譲渡した場合には、譲渡益が非

課税とされますが、譲渡損が生じてもその損失はないものとされます。損益通算はもちろん、他の譲渡所得があってもその損失を内部通算することはできません。

Q3 事業用の車を売却したら譲渡損失が生じました。他の所得との損益通算はできますか？

A3 事業用の車を売却した場合の所得は譲渡所得として扱われます。譲渡損失となった場合には他の各種所得と損益通算することができます。

Q4 自己の保有する別荘を売却したら譲渡損失が生じました。他の所得との損益通算はできますか？

A4 譲渡所得のうちに黒字があれば、差し引くことができます(内部通算)。高額な書画・骨董を売却した場合と一緒にです。もちろん、別荘のように「生活に通常必要でない資産」の譲渡損失は、他の各種所得との損益通算はできません。

Q5 自己の保有する別荘に災害が起こり損失が生じました。他の所得と損益通算はできますか？

A5 「生活に通常必要でない資産」についての損失であっても、その損失の金額が、災害又は盗難若しくは横領によって生じたものである場合には、その損失の金額をその損失を受けた年とその翌年の譲渡所得の金額の計算から控除することができます。

Q6 ゴルフ会員権を譲渡したら譲渡損失が生じました。他の所得と損益通算はできますか？

A6 ゴルフ会員権の譲渡による所得は譲渡所得に該当します。譲渡損となった場合には、その損失を他の各種所得と損益通算することができます。

Q7 会員となっていたゴルフ場が倒産してしまいました。買取業者に譲渡しましたが譲渡損失が生じました。この損失を他の所得と損益通算はできますか？

A7 倒産によりプレー権が消滅しているゴルフ場会社のゴルフ会員権は譲渡所得の起因となる資産とは認められません。したがって、このゴルフ会員権を譲渡したとしても譲渡所得とはならず、その損失を他の各種所得と損益通算することはできません。譲渡所得の起因とならない金銭債権である預託金債権の譲渡をしたものとされます。

(担当：大野貴史)