

令和5年

11月号

事務所通信

小笠原税理士事務所

〒272-0826 千葉県市川市真間 5-7-4

mei_222@circus.ocn.ne.jp

TEL 047-712-0466 ・ FAX 047-712-0467



令和5年11月の税務と提出期限

<税を考える週間 11/11~11/17>

- ① 令和5年11月10日・・・令和5年10月分源泉所得税・住民税の特別徴収税額の納付期限
- ② 令和5年11月30日・・・令和5年9月決算法人の確定申告期限（法人税・消費税・法人事業税等）
所得税の予定納税額の納付期限（第2期分）
- ③ 11月中において市町村の条例で定める日・・・個人事業税の納付（第2期分）

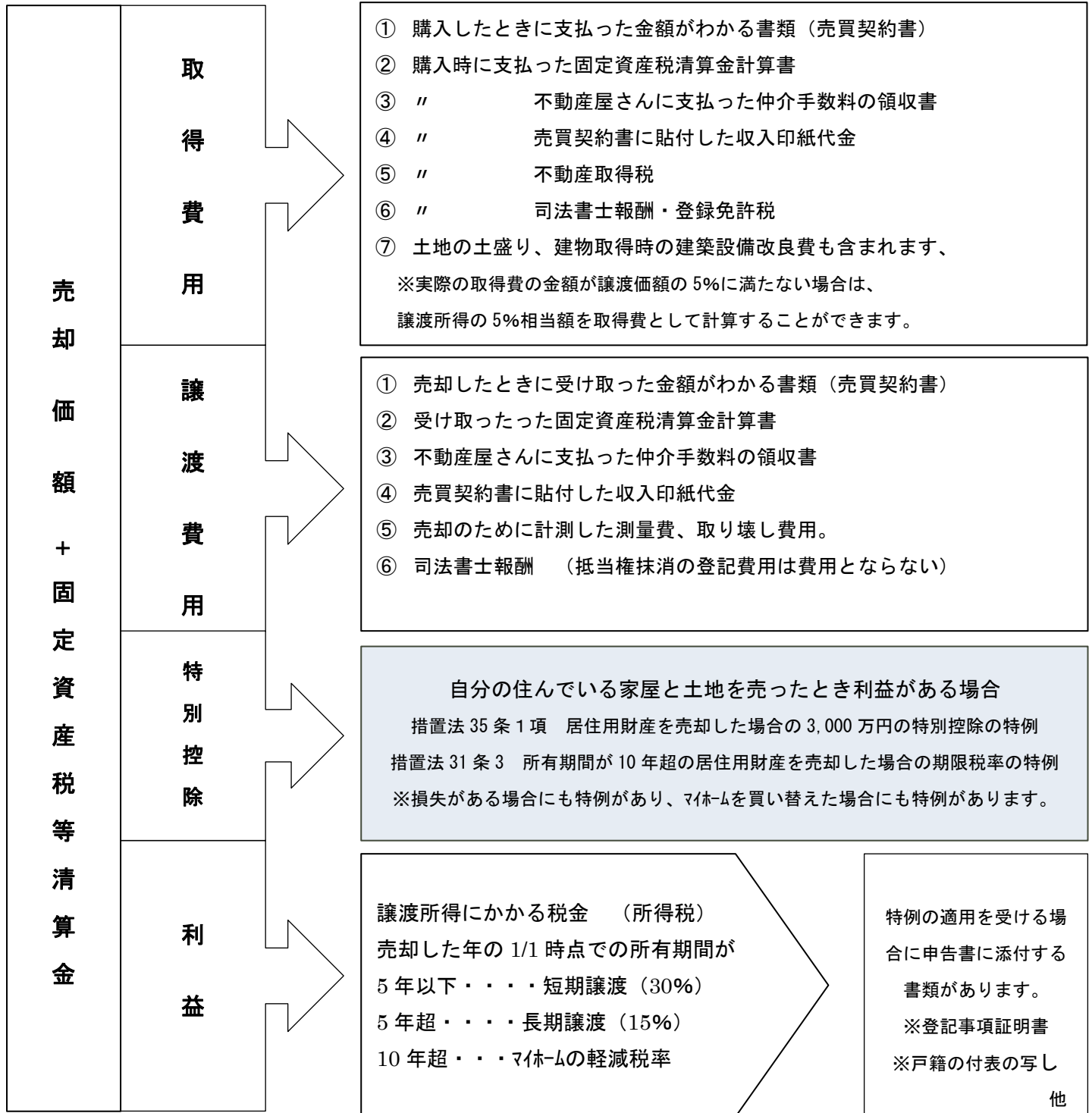
今月の気になった新聞記事

- 1) **2 所得税の申告をスマホで行う人が増加**・・・国税庁が公表した「令和4年分の確定申告状況等について」によると、申告人員 2295 万人のうち e-Tax の利用者は 1075 万人でそのうち半分以上の 592 万人が納税者本人により e-Tax で申告書を提出している。これは前年対比 1.6 倍にもなる。
- 2) **ビットコインを使った上場投資信託が誕生する可能性が**・・・代表的な暗号資産ビットコインが投資対象に

個人が、不動産（マイホーム）を売却するときの税金

年末に向けて、不動産を売却することになった場合、翌年の申告準備に向けて税金の計算方法を学ぼう！
 個人の不動産には、自宅や賃貸アパート・相続した土地があります。今回はマイホームの売却について。

1) 取得費・譲渡費用 まず、購入・売却時の領収書や契約書等を準備しましょう



個人が、相続した居住用財産を売却するときの税金

被相続人の居住用財産を売却した場合の 3,000 万円の特別控除の特例（措法 35 条 3 項）

相続又は遺贈により取得した被相続人の居住用財産を売却し、一定の要件を満たす場合には、長期譲渡所得 又は 短期譲渡所得のどちらに該当する場合でも、その譲渡所得から最高 3,000 万円の特別控除額を控除することができます。 ※「被相続人の居住用財産」とは、被相続人居住用家屋及び被相続人居住用家屋の敷地等をいいます

【被相続人居住用家屋】

相続の開始の直前において被相続人（包括遺贈者を含みます。）が居住していた家屋で、次の3つの要件全てに当てはまるものをいいます。

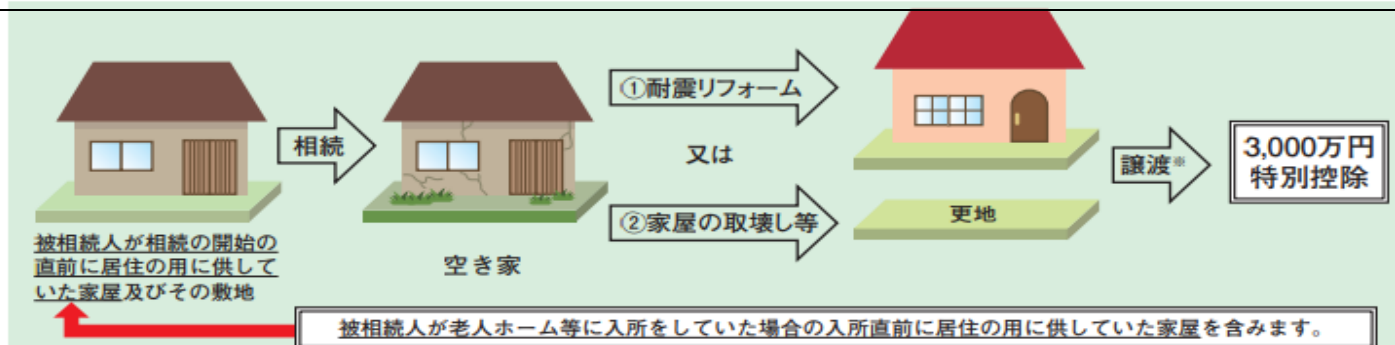
- イ 昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築されたこと
- ロ 区分所有建物登記がされている建物でないこと
- ハ 相続の開始の直前において被相続人以外に居住していた人がいなかったこと

【被相続人居住用家屋の敷地等】

被相続人居住用家屋の敷地の用に供されていた土地や借地権をいいます。

なお、相続の開始の直前においてその土地が用途上不可分の関係にある2以上の建築物（母屋と離れなどのある一団の土地であった場合には、その土地のうち一定の部分に限ります）

- 被相続人が老人ホーム等に入所をしていた場合の入所直前に居住の用に供していた家屋についても、一定の要件に該当すれば、この特例の適用を受けることができます。



税金のこと 世の中 いろいろ よもやま話

1) 自宅以外の場所で仕事をするためのセカンドハウス取得に軽減措置

コロナ禍を経てリモートワークが普及したが、自宅が狭くて子供がいる等の理由で、会社や駅近くに「セカンドハウス」を購入して仕事をするケースもあるようだ。この取り扱いは、自宅以外の持つ2つ目の居住空間という意味では「別荘」に近いが、一般的に「遠距離通勤者が平日に居住するために職場の近郊に取得するもので、毎月1日以上居住の用に供するもの」かつ「別荘」でないもの、と位置付けている。該当すると、不動産取得税の軽減があるが、取得者が自治体に適用申請しなければ利用できない。

2) クーリングオフができない保険契約とは

保険会社の職員から、訪問勧誘を受け、相手の話になんて納得して、その場で保険の契約書にハンコを押した。しかし家に帰ってよくよく考えてみると、保険料の支払いの負担が重く、交わした契約書を反故にしたい。こうした場合、保険申込日から8日以内であれば、「クーリングオフ」を適用できる。しかし、保険会社の営業所に出向いて契約したケースやインターネットで申し込んだケースは対象にならない