

第71回 税理士試験 所得税法

●はじめに

今回の本試験は、理論問題に比べ、計算問題の問題量が多く、全体としても比較的ボリュームの多い問題であった。理論問題については、1題は重要個別理論、もう1題は新型コロナ特税法関連を中心としたものであり、計算問題についても難易度が高く、120分という限られた時間の中では高得点を取るのが難しい問題であったため、時間内に取れるところを見つけ出し、得点に結びつけていけたかがポイントになると思われる。

Z-71-C [第一問] 解答

問1 青色申告特別控除について、制度の概要を簡潔に説明しなさい。

1 原則 (措法25の2①②) 10

(1) 青色申告者のその承認を受けている年分(下記2の適用を受ける年分を除く。)の不動産所得の金額、事業所得の金額又は山林所得の金額は、これらの所得の金額から次に掲げる金額のうちいずれか低い金額を控除した金額とする。

① 10万円

② 不動産所得の金額、事業所得の金額(社会保険診療報酬につき概算経費の適用を受けた場合には社会保険診療報酬に対応する部分の金額を除く。以下同じ。)又は山林所得の金額の合計額

(2) (1)の金額は、不動産所得の金額、事業所得の金額又は山林所得の金額から順次控除する。

2 特例 (措法25の2③~⑤)

(1) 内容 10

① 青色申告者で不動産所得又は事業所得を生ずべき事業を営むもの(小規模事業者の現金基準の適用を受ける者を除く。)が、帳簿書類を備え付けて、これに、これらの所得の金額に係る一切の取引を詳細に記録している場合には、その年分の不動産所得の金額又は事業所得の金額は、これらの所得の金額から次に掲げる金額のうちいずれか低い金額を控除した金額とする。

イ 55万円(次のいずれかの要件を満たす場合には、65万円とする。)

a その年分の事業に係る仕訳帳及び総勘定元帳について、電磁的記録の備付け等を行っていること。

b その年分の確定申告書、貸借対照表及び損益計算書等の提出を、その提出期限までに、電子情報処理組織(e-Tax)を使用して行うこと。

ロ 不動産所得の金額又は事業所得の金額の合計額

② ①の金額は、不動産所得の金額又は事業所得の金額から順次控除する。

(2) 申告要件 5

この規定は、e-Tax適用者を除き、確定申告書にこの規定の適用を受ける旨及び控除額の計算に関する事項の記載並びに帳簿書類に基づき作成された貸借対照表、損益計算書等の添付があり、かつ、確定申告書をその提出期限までに提出した場合に限り適用する。

問2 国又は地方公共団体から支給を受ける次の給付金等について、課税か非課税かを答えなさい。

また、課税の場合はその所得区分を示した上で、そのような取扱いとなる理由を簡潔に説明しなさい。

- (1) 個人事業者が昨年よりも売上が減少したことに伴い支給を受ける持続化給付金
- (2) 新型コロナウイルス感染症緊急経済対策として支給を受ける特別定額給付金
- (3) Go Toイベント事業により支給を受ける給付金
- (4) ベビーシッターを利用する者が毎月支給を受けるベビーシッター助成金
- (5) 個人事業者が事業用機械の購入費用に充てるために支給を受ける補助金

(1)について

- ① 課非判定 (法27) **3**

個人事業者が支給を受ける持続化給付金は、その事業内容に応じ、その支給決定時に事業所得として課税される。

- ② 理由 **2**

持続化給付金は、減少した売上の補てん金であり、本来課税されるべき所得の補てんとして受けたものであるため。

(2)について (新型コロナ特法4①) **3**

新型コロナウイルス感染症緊急経済対策として支給を受ける特別定額給付金は、非課税とされる。

(3)について

- ① 課非判定 (法34) **3**

Go Toイベント事業により受ける給付金は、そのポイント・クーポン使用時に一時所得として課税される。

- ② 理由 **2**

Go Toイベント事業により受ける給付金は、業務に関連しない給付であり、対価性のない一時の所得であるため。

(4)について (法9①十六) **3**

ベビーシッターを利用する者が毎月受けるベビーシッター助成金は、非課税とされる。

(5)について

- ① 課非判定 (法42、43、基通34-1(9)) **6**

イ 個人事業者が事業用機械の購入費用に充てるために支給を受ける補助金は、その者が、その補助金をもって交付目的に適合した事業用機械の取得をした場合で、その補助金等の返還を要しないことがその年12月31日までに確定したときは、その補助金の額のうちその事業用機械の取得に充てた部分の金額は、総収入金額に算入しない。

ロ 上記イの適用を受けないものは一時所得として課税される。

- ② 理由 **3**

イ 上記①のイの適用を受ける場合には、その総収入金額不算入額をその事業用機械の取得価額から控除し、その事業用機械の減価償却期間に係る所得が増加することにより課税を繰り延べることとされている。

ロ 上記①のロについては、所得税法基本通達34-1(9)により一時所得に該当する旨が示されている。

▶予想配点◀

解答中に記載してあります。

なお、それぞれの設問ごとの配点が付されていないため、解答のボリューム等を考慮して、問1を25点、問2を25点の配点としています。

▶解答への道◀

問1

青色申告特別控除が問われた。

個別理論の出題であり、理論マスターを覚えたとおりにそのまま解答できる問題であったため、できる限り精度を高く解答することが必要になる。

問2

新型コロナウイルス感染症等の影響に関連して国等から支給される給付金を含めた各種給付金の取扱いが問われた。

規定そのものではなく、課非判定や、課税の理由を解答要求する問題であったため、解答量は多くなくとも難易度は高い問題であったが、取扱いや所得区分についてある程度は正解していきたい。

Z-71-C [第二問] 解答

問1

(単位:円)

区分	金額	計算過程
I 各種所得の金額 の計算 利子所得	10	預金利子は源泉分離課税のため
不動産所得	1,095,295	<p>1 国内の不動産所得</p> <p>(1) 総収入金額 (合計 29,088,000)</p> <p>① 家賃収入 $28,400,000 - 560,000 - 450,000 + 200,000 - 1,500,000$ 1</p> <p>$+ 100,000 \times 12 - 2,700,000 + 2,800,000 = 27,390,000$ 1</p> <p>② 雑収入 $5,000,000 - 1,800,000 - 2,000 - 1,500,000 = 1,698,000$ 1</p> <p>(2) 必要経費 (合計 27,232,705)</p> <p>① 租税公課 $3,756,000 - 15,000 = 3,741,000$ 1</p> <p>② その他の諸経費 $18,244,000 - 800,000 - 100,000 = 17,344,000$</p> <p>③ 外構の資産損失 $800,000 - 1,800,000 < 0 \therefore 0$ (保険差益は非課税) 1</p> <p>④ 減価償却費 (合計 6,147,705)</p> <p>イ 建物 $300,000,000 \times 0.9 \times 0.022 = 5,940,000$ 1</p> <p>ロ 附属設備</p> <p>a $9,200,000 \times 0.9 \times 0.066 = 546,480$</p> <p>b $638,480 - 9,200,000 \times 5\% = 178,480$</p> <p>c $a > b \therefore 178,480$ 1</p> <p>ハ 器具備品 $300,000 \times 0.167 \times \frac{7}{12} = 29,225$</p> <p>(3) $(1) - (2) = 1,855,295$</p> <p>2 米国の不動産所得</p> <p>(1) 総収入金額 $105 \times 25,000 \text{ドル} = 2,625,000$ 1</p> <p>(2) 必要経費 (合計 12,460,000)</p> <p>① 減価償却費以外の諸経費 $105 \times 27,000 \text{ドル} = 2,835,000$</p> <p>② 減価償却費 $110 \times 700,000 \text{ドル} = 77,000,000$</p> <p>$77,000,000 \times 0.250 \times \frac{6}{12} = 9,625,000$ 1</p> <p>※ $22 \text{年} \times 20\% = 4 \text{年}$ (1年未満切捨) $\Rightarrow 0.250$</p> <p>(3) $(1) - (2) = \Delta 9,835,000$</p>

		$\begin{aligned} & \ast \\ 3 & 1,855,295 - 210,000 = 1,645,295 \\ & \ast 9,835,000 > 9,625,000 \quad \therefore 9,625,000 \\ & 9,835,000 - 9,625,000 = 210,000 \text{ (やり方 } \boxed{1} \text{)} \\ 4 & \text{青色申告特別控除額} \\ & 1,645,295 - \underline{550,000} = 1,095,295 \\ & \boxed{1} \end{aligned}$
給与所得	7,250,000	$\begin{aligned} (1) & \text{収入金額} \\ & 9,100,000 + (96,937 + 3,063) = 9,200,000 \\ (2) & \text{給与所得控除額} \\ & 1,950,000 \\ (3) & (1) - (2) = 7,250,000 \quad \boxed{1} \end{aligned}$
退職所得	5,400,000	$\begin{aligned} (1) & \text{収入金額} \\ & 14,000,000 \\ (2) & \text{退職所得控除額} \\ & \text{① A 商事勤務分} \\ & \quad \ast \\ & \quad 400,000 \times 8 \text{年} = 3,200,000 \quad \boxed{1} \\ & \quad \ast \text{平成26年4月1日} \sim \text{令和3年11月1日} \Rightarrow 8 \text{年 (1年未満切上)} \\ & \text{② 重複期間} \\ & \quad \text{平成24年10月1日} \sim \text{平成30年12月1日} \Rightarrow 7 \text{年 (1年未満切上)} \\ & \quad 400,000 \times 7 \text{年} = 2,800,000 > 1,000,000 \\ & \quad 1,000,000 \div 400,000 = 2 \text{年 (1年未満切捨)} \\ & \quad \text{平成24年10月1日} + 2 \text{年} \Rightarrow \text{平成26年9月30日} \\ & \quad \text{平成26年4月1日} \sim \text{平成26年9月30日} \Rightarrow 0 \text{年 (1年未満切捨)} \\ & \quad \therefore \text{重複期間の調整不要 退職所得控除額 } 3,200,000 \\ (3) & ((1) - (2)) \times \frac{1}{2} = 5,400,000 \quad \boxed{1} \end{aligned}$

<p>譲渡所得 (分離短期) 57,157,400 (分離長期) 73,193,300</p>	<p>1 米国住宅等 (分離短期) (1) 総収入金額 106×930,000ドル=98,580,000 1 (2) 取得費 $110 \times 100,000 \text{ドル} + \left\{ 77,000,000 - (6,444,900 + 43,312,500 + 9,625,000) + 9,625,000 \right\} = 38,242,600$1 ※1 77,000,000×0.9×0.031×3年=6,444,900 1 22年×1.5=33年 ⇒ 0.031 平成28年3月15日～平成30年9月 ⇒ 3年(6月以上切上) ※2 77,000,000×0.250×$\frac{27}{12}$ =43,312,500 * 平成30年10月～令和2年12月 ⇒ 2年3月(27月) (3) 譲渡費用 106×30,000ドル=3,180,000 (4) (1)-(2)-(3)=57,157,400 2 相続住宅等 (分離長期) (判定) 153,000,000×$\frac{2}{3}$ =102,000,000>100,000,000 ∴ 3,000万円特別控除適用なし $102,000,000 - \left(\frac{102,000,000 \times 5\%}{\text{※1}} + 17,687,950 + \frac{6,018,750}{\text{※2}} \right) = 73,193,300$1 1 ※1 譲渡費用 ① 建物の取壊し損失 $\left\{ (13,000,000 + 30,000,000) - 18,944,100 \right\} \times \frac{1}{2} = 12,027,950$1 * 13,000,000×0.9×0.031×43年+30,000,000×0.9×0.031 注1 注2 注3 ×4年=18,944,100 注1 22年×1.5=33年 ∴ 0.031 注2 昭和53年5月～令和3年5月 ⇒ 43年(6月未満切捨) 注3 平成29年8月～令和3年5月 ⇒ 4年(6月以上切上) ② 建物の取壊費用 $4,000,000 \times \frac{1}{2} = 2,000,000$ 1 ③ 仲介手数料 $5,115,000 \times \frac{2}{3} = 3,410,000$ 1 ④ 登記費用 250,000 1 ⑤ 合計 17,687,950 ※2 取得費加算額 $10,700,000 \times \frac{45,000,000}{80,000,000} = 6,018,750$</p>
---	---

一時所得	300,000	(1) 総収入金額 満期返戻金 1,500,000 (2) 支出した金額 積立保険料 700,000 (3) 特別控除額 (1)-(2) \geq 500,000 \therefore 500,000 (4) (1)-(2)-(3) = 300,000 1
雑所得	210,000	為替差益 (109-106) \times 70,000ドル = 210,000 1
II 課税標準額の 計算		所得金額調整控除 (やり方 1)
総所得金額	8,635,295	7,250,000 - (9,200,000 - 8,500,000) \times 10% = 7,180,000
短期譲渡所得の金額	57,157,400	総所得金額
長期譲渡所得の金額	73,193,300	
退職所得金額	5,400,000	$1,095,295 + 7,180,000 + 300,000 \times \frac{1}{2} + 210,000 = 8,635,295$
合計	144,385,995	

区 分	金 額	計 算 過 程
Ⅲ 所得控除額の 計算 医療費控除	200,000	$\begin{aligned} & \text{※2} \\ & 300,000 - 100,000 = 200,000 \quad \boxed{1} \\ & \text{※1} \quad 500,000 - 700,000 < 0 \quad \therefore 0 \\ & \text{※2} \quad 100,000 < 144,385,995 \times 5\% \quad \therefore 100,000 \end{aligned}$
社会保険料控除	1,068,497	$140,000 + 32,000 + 896,497 = 1,068,497 \quad \boxed{1}$
小規模企業共済等掛 金控除	$\boxed{1}$ 910,000	
生命保険料控除	111,000	<p>(1) 一般 $234,000 > 100,000 \quad \therefore 50,000$</p> <p>(2) 介護医療 $20,000 + 2,000 = 22,000$ $20,000 + (22,000 - 20,000) \times \frac{1}{2} = 21,000 \quad \boxed{1}$</p> <p>(3) 個人年金 ① $25,000 + (30,000 - 25,000) \times \frac{1}{2} = 27,500$ ② $30,000 + (60,000 - 40,000) \times \frac{1}{4} = 35,000$ ③ ①+② > 40,000 $\therefore 40,000 \quad \boxed{1}$</p> <p>(4) (1)+(2)+(3) = 111,000</p>
障害者控除	$\boxed{1}$ 750,000	妻の父
配偶者控除	0	甲の合計所得金額が1,000万円を超えるため(理由 $\boxed{1}$)
扶養控除	$\boxed{1}$ 580,000	妻の父 $1,480,000 - 1,100,000 = 380,000$ ※ 上場配当の配当金は申告不要 $380,000 \leq 480,000 \quad \therefore 580,000$ (同居老親等)
基礎控除	0	甲の合計所得金額が2,500万円を超えるため(理由 $\boxed{1}$)
合 計	3,619,497	
Ⅳ 課税所得金額の 計算		
課税総所得金額	5,015,000	$8,635,295 - 3,619,497 = 5,015,000$ (課総)
課税短期譲渡所得金額	27,157,000	$57,157,400 - 30,000,000 = 27,157,000$ (課短)
課税長期譲渡所得金額	73,193,000	$\boxed{1}$
課税退職所得金額	5,400,000	

(千円未満切捨)

区 分	金 額	計 算 過 程
V 税額の計算 申告納税額	19,749,100	<p>1 算出税額</p> <p>(1) 課税総所得金額に係る所得税額 $5,015,000 \times 20\% - 427,500 = 575,500$</p> <p>(2) 課税短期譲渡所得金額に係る所得税額 $27,157,000 \times 30\% = 8,147,100$</p> <p>(3) 課税長期譲渡所得金額に係る所得税額 $73,193,000 \times 15\% = 10,978,950$</p> <p>(4) 課税退職所得金額に係る所得税額 $5,400,000 \times 20\% - 427,500 = 652,500$</p> <p>(5) 合 計 $20,354,050$</p> <p>2 復興特別所得税額 $20,354,050 \times \underline{2.1\%} = 427,435$ 1</p> <p>3 所得税及び復興特別所得税の合計額 $20,354,050 + 427,435 = 20,781,485$</p> <p>4 源泉徴収税額 $666,202 + 363,100 + 3,063 = 1,032,365$ 1</p> <p>5 申告納税額 $20,781,485 - 1,032,365 = 19,749,100$ (百円未満切捨)</p>

問2

乙の譲渡所得の金額

(単位:円)

区 分	金 額	計 算 過 程
譲渡所得 (総合長期)	2,957,526	譲渡損益 $28,000,000 - (13,888,935 + 10,653,539) = 3,457,526$ 特別控除 $3,457,526 - 500,000 = 2,957,526$
		取得費 (平成23年取得分) $\begin{aligned} & \text{※1} \quad \text{※2} \\ (1) & 33,000,000 - 33,000,000 \times 0.9 \times 0.015 \times 9 \text{年} = 28,990,500 \quad \boxed{1} \\ & \text{※1} \quad 47 \text{年} \times 1.5 = 70 \text{年} \quad \therefore 0.015 \\ & \text{※2} \quad \text{平成23年2月} \sim \text{令和2年7月} \Rightarrow 9 \text{年 (6月未満切捨)} \\ (2) & 28,990,500 \times \frac{5,000,000}{10,000,000} \boxed{1} + 25,000 = 14,520,250 \\ (3) & 14,520,250 - 14,520,250 \times \frac{1 \text{年}}{23 \text{年}} \boxed{1} = 13,888,935 \end{aligned}$
		取得費 (昭和54年取得分) $\begin{aligned} & \text{※} \\ (1) & 30,000,000 - 8,643,914 = 21,356,086 \\ & \text{注1} \quad \text{注2} \quad \text{注3} \\ & \text{※} \quad 8,892,000 - 8,892,000 \times 0.9 \times 0.031 \times 1 \text{年} = 8,643,914 \quad \boxed{1} \\ & \text{注1} \quad 74,100 \times 120 \text{m}^2 = 8,892,000 \\ & \text{注2} \quad 22 \text{年} \times 1.5 = 33 \text{年} \quad \therefore 0.031 \\ & \text{注3} \quad \text{昭和52年10月} \sim \text{昭和54年2月} \Rightarrow 1 \text{年 (6月未満切捨)} \\ (2) & (500,000 + 300,000) \times \frac{21,356,086}{30,000,000} = 569,495 \\ (3) & (1) + (2) = 21,925,581 \\ (4) & 21,925,581 \times \frac{35,000,000}{70,000,000} \boxed{1} = 10,962,790 \\ (5) & 10,962,790 + 175,000 - (10,962,790 + 175,000) \times \frac{1 \text{年}}{23 \text{年}} \boxed{1} \\ & = 10,653,539 \end{aligned}$

丙の譲渡所得の金額

(単位:円)

区 分	金 額	計 算 過 程
譲渡所得 (分離長期)	40,011,730	譲渡損益 $99,000,000 - (26,208,228 + 29,447,042 + \underline{3,333,000}) = 40,011,730$ $\boxed{1}$
		取得費 (平成23年取得分) $\begin{aligned} & \text{注1} \quad \text{注2} \\ (1) & (33,000,000 + 2,000,000 + 25,000) - (4,900,500 + 27,337) \\ & = 30,097,163 \\ & \text{※} \\ & \text{注1} \quad 33,000,000 \times 0.9 \times 0.015 \times 11 \text{年} = 4,900,500 \quad \boxed{1} \\ & \text{※} \quad \text{平成23年2月} \sim \text{令和3年12月} \Rightarrow 11 \text{年 (6月以上切上)} \\ & \text{注2} \quad (2,000,000 + 25,000) \times 0.9 \times 0.015 \times 1 \text{年} = 27,337 \quad \boxed{1} \\ & \text{※} \quad \text{令和2年7月} \sim \text{令和3年12月} \Rightarrow 1 \text{年 (6月未満切捨)} \\ (2) & 30,097,163 - 13,888,935 + 10,000,000 = 26,208,228 \end{aligned}$
		取得費 (昭和54年取得分) $21,925,581 + 175,000 - \underline{10,653,539} + 18,000,000 = 29,447,042$ (やり方 $\boxed{1}$)

▶解答への道◀

問1について

【資料Ⅰ】

1 退職所得の金額

前年以前4年以内にB物産を退職しているため、本年退職したA商事に係る勤続年数(1年未満切上)の控除額から、重複期間の勤続年数(1年未満切捨)による控除額を控除した金額が退職所得控除額となる。

なお、本問ではB物産退職時の退職金が退職所得控除額に満たないため、次によりB物産の勤続期間を算定する。

$$\text{収入金額} \div 40\text{万円} = \text{勤続年数(1年未満切捨)}$$

上記の計算の結果、B物産の勤続期間は平成24年10月1日から2年間ということになり、A商事との重複期間は6ヵ月ということになるが、重複期間は1年未満切捨のため、最終的に重複期間の調整は行わないことになる。

2 給与所得の金額

- (1) 源泉徴収票の支払金額欄の金額を転記する。
- (2) マンション管理組合からの給与手当は、給与所得となる。
- (3) 収入金額が850万円を超え、特別障害者である扶養親族(妻の父)を有するため、総所得金額の計算上、次の所得金額調整控除額を控除する。

$$(\text{給与等の収入金額(1,000万円限度)} - 850\text{万円}) \times 10\%$$

【資料Ⅱ】

1 国外中古建物に係る不動産所得

- (1) 賃貸料収入及び減価償却費以外の必要経費は、指示により年末における電信売買相場の仲値で邦貨換算する。
- (2) 米国住宅の建物の取得価額は7,700万円(70万ドル×110円)となり、この金額を基礎に減価償却を行う。
なお、この建物は中古であり、簡便法で耐用年数を計算する指示があるため、見積耐用年数の計算を行うことになるが、平成28年の取得時において耐用年数の全部を経過していることから、法定耐用年数×20%(1年未満切捨)が耐用年数となる。
- (3) 国外にある中古の建物を貸付けている場合において、その建物に係る減価償却費を簡便法等の耐用年数に基づき計算しているときは、国外不動産所得の損失の金額については、不動産所得内通算ができない。
なお、所得内通算できないのは、次のいずれか少ない金額である。

- ① 国外中古建物の貸付けに係る損失の金額
- ② 国外中古建物の減価償却費の額

本問では、貸付けによる損失の金額が減価償却費の額より大きいため、減価償却費の全額が所得内通算の対象とならない。

2 国外中古建物の譲渡

国外中古建物を譲渡する場合の取得費の計算において、国外中古建物の減価償却費のうち、上記1(3)により所得内通算できなかった金額に相当する部分は、取得費の計算上控除しない。

したがって、国外中古建物の取得費の計算は次のようになる。

$$\text{取得価額} - (\text{減価の額} + \text{償却費の額の累積額} - \text{所得内通算できなかった金額})$$

なお、平成30年10月に住まなくなってから、3年経過後の年末までに譲渡しているため、居住用財産の譲渡に該当するが、取得年が平成28年であることから課税の繰延べ及び軽減税率の適用はないため、3,000万円特別控除の適用のみ受けることになる。

3 為替差益

甲は、自宅購入に際し、売却代金(930,000ドル)の一部(70,000ドル)を円転して支払っているため、売却時のレート(106円/ドル)と支払時のレート(109円/ドル)の差額を為替差益として雑所得で課税する。

【資料Ⅲ】

1 適用関係

相続で取得した空き家を譲渡しているため、空き家の3,000万円特別控除の適用が考えられるが、譲渡対価が1億円を超えるため、適用はない。

したがって、相続税額の取得費加算の適用を受けることになる。

2 取得費の計算

(1) 建物に係る取得費は、取得価額から次の減価の額の合計額を控除して計算する。

なお、建物に係る耐用年数の資料がないが、木造の住宅であることから、【資料Ⅱ】を参考にして22年としている。

① 建物本体について昭和53年から計算した減価の額

② バリアフリー工事について平成29年から計算した減価の額

なお、本問では建物を取壊して土地を譲渡しているため、建物の取得費相当額(資産損失額)は、土地の譲渡費用となる。

(2) 土地については、取得価額が不明なため、5%基準により計算する。

なお、5%基準を選択した場合には、相続登記費用を取得費に追加計上することは出来ない。

3 譲渡費用

家屋の取壊し費用及び譲渡に係る仲介手数料は譲渡費用となる。

4 共有に伴う按分計算

甲は、母からの相続に伴い、家屋については2分の1、土地については3分の2の持分を保有していることになるが、資料の金額が持分を考慮した後の金額か不明であるため、家屋に係る取得費相当額等の計算については2分の1、土地に係る総収入金額や譲渡費用等の計算については3分の2した金額としている。

【資料Ⅳ】

1 家賃収入

(1) 前年未収であった家賃の回収は、前年分の総収入金額に算入されているため、本年分の家賃収入からは減額する。

(2) 敷金は、本年中に返還不要が確定した200,000円のみ収入計上する。

(3) 家賃の値上げについて係争がある場合には、係争期間中は本年分に係る供託金額を収入計上する。

したがって、引き出した金額ではなく、1月分から12月分の供託金額(100,000円×12月)を計上する。

(4) 本問は、期間対応による収入計上となるため、翌年1月分は本年中に支払いを受けても翌年分の収入となり、前年に前受金として処理した金額は、本年分の収入となる。

2 雑収入

(1) 車両事故に伴い破損した外構の原状回復費用は、事実上資産損失額と考えられる。

したがって、その補填のための保険金は、保険差益部分も含めて非課税となる。

(2) 業務用資金の預金利息は、利子所得で源泉分離課税となる。

(3) 火災保険の満期返戻金は、一時所得となる。

なお、業務用資産に係るものであるため、積立保険料のみが支出した金額となる。

3 租税公課

延滞税は必要経費不算入である。

4 その他諸経費

(1) マンションの外壁の洗浄及び塗装工事は、定期的に行うものであるため、修繕費となる。

(2) 滞納家賃の回収のための弁護士報酬は、必要経費に算入する。

(3) 駐車場増設工事のための着手金は、資産計上すべきものであるため、必要経費不算入となる。

5 減価償却

- (1) 建物は、旧定額法で償却する。
- (2) 附属設備は、旧定額法で償却するが、本年中に償却可能限度額（取得価額×95%）に到達するため、前年末未償却残高から取得価額×5%を控除した金額が限度となる。
- (3) 器具備品は、取得価額が300,000円未満ではないため、全額必要経費とすることはできず、定額法で償却する。

6 青色申告特別控除

甲は、不動産所得を事業的規模（5棟10室基準）で営んでいるが、郵送により確定申告書の提出が行われることから、青色申告特別控除額は55万円となる。

【資料V】

1 医療費控除

- (1) クレジットカードによる医療費の支払いは、決済があった時に支払われたものとするため、本問では前年分の控除対象となる。
- (2) 甲は、母へ生活費を送金していることから母と同一生計となる。したがって、その医療費は控除の対象となる。
なお、兄が母について扶養控除の適用を受けているため、甲の所得税の計算において母を扶養控除の対象とすることはできないが、物的控除についてはこのような制限はないため、支払者において控除を受けることができる。
- (3) 妻に係る医療費について受けた保険金は、その医療費との個別対応となるため、保険差益が生じても、他の医療費から控除する必要はない。
- (4) マスクの購入費用は、予防に係るものであるため、控除の対象とならない。

2 保険料控除関係

- (1) 年末調整によって考慮された金額（源泉徴収票参照）の計上を忘れないこと。
なお、源泉徴収票における社会保険料等の金額の内書きがないため、896,497円はすべて社会保険料と判断することになる。
- (2) 小規模企業共済等掛金控除は、本年中に前納した部分についても本年分の控除対象とできる。

3 人的控除

- (1) 甲の合計所得金額が1,000万円を超えるため、配偶者控除等の適用はない。
- (2) 妻の父に係る上場配当は申告不要として取扱う。したがって、父の合計所得金額は老齢基礎年金の収入から公的年金等控除額（110万円）を控除した金額となり48万円以下となる。
なお、妻の父は、介護老人保健施設に入所しているが、同施設は、病院として扱われることから入院と同様となり、同居老親等及び同居特別障害者に該当することになる。

問2について

1 乙の配偶者居住権及び敷地利用権の譲渡

(1) 取扱い

乙は、前年の相続に係る遺産分割協議により配偶者居住権及び敷地利用権を取得しているが、本年11月に合意解除を行い、その対価を受けているため、その対価については譲渡所得で総合課税される。

なお、所有期間については被相続人であるXの取得時期により判定する。

(2) 取得費

配偶者居住権及び敷地利用権の取得費は、次の算式による。

① 配偶者居住権
$\text{相続時の家屋の取得費} \times \frac{\text{配偶者居住権の相続税評価額}}{\text{配偶者居住権の相続税評価額} + \text{設定に係る家屋の相続税評価額}} = \text{取得価額【A】}$
$\text{【A】} - \text{【A】} \times \frac{\text{配偶者居住権取得時から消滅時までの期間(6月未満切捨、6月以上切上)}}{\text{配偶者居住権の存続年数}}$
② 敷地利用権
$\text{相続時の土地の取得費} \times \frac{\text{敷地利用権の相続税評価額}}{\text{敷地利用権の相続税評価額} + \text{設定に係る土地の相続税評価額}} = \text{取得価額【B】}$
$\text{【B】} - \text{【B】} \times \frac{\text{配偶者居住権取得時から消滅時までの期間(6月未満切捨、6月以上切上)}}{\text{配偶者居住権の存続年数}}$

(3) 取得費を計算する際の注意点

① Xは、昭和54年に中古の住宅及び敷地を購入しているが、その後平成23年に建て替えを行っているため、配偶者居住権については、建て替えをした住宅の相続時における取得費を基に計算する。

② 昭和54年に取得した際に支払った売買代金3,000万円は、建物と土地の合計額であるが、その内訳が不明なため、建物の取得価額を標準的な建築価額から算定し、残額を土地の取得価額とする。

この際に、Xは昭和54年2月に取得(建築から1年経過)しているため、昭和52年の標準的な建築価額により計算した金額から1年分の減価の額を控除した金額が、昭和54年における取得価額となる。

なお、取得に係る仲介手数料及び所有権移転に係る登記費用は建物及び土地の取得価額の比で按分する。

また、引っ越し費用は何ら考慮されない。

③ 配偶者居住権を取得後に、その設定に係る建物に耐震補強工事を行っているが、この費用は配偶者居住権の取得費には加算できない。(丙の家屋の取得費の計算上考慮する。)

④ 相続時における登記費用は、配偶者居住権等の取得費に加算する。

2 丙の家屋及び土地の譲渡

(1) 取扱い

丙は、配偶者居住権等が設定された家屋及びその敷地を譲渡しているため、その対価については、譲渡所得で分離課税となる。

(2) 取得費

配偶者居住権等が設定された家屋等を譲渡した場合の取得費は、次の算式による。

① 設定に係る家屋の取得費
$\text{譲渡時におけるその家屋の取得費} - \text{配偶者居住権の取得費}$
② 設定に係る土地の取得費
$\text{譲渡時におけるその土地の取得費} - \text{敷地利用権の取得費}$

(3) 取得費を計算する際の注意点

① 丙が相続時に支払った登記費用は、取得費に加算する。

② 配偶者居住権等の消滅に際し支払った対価は、その家屋及び土地の取得費に加算する。

(4) 譲渡費用

売却に際し、支払った仲介手数料は譲渡費用となるが、抵当権の抹消費用は譲渡費用には該当しない。

<TAC>税21 この解答速報の著作権はTAC(株)のものであり、無断転載・転用を禁じます。

●おわりに

合格ラインは、第一問が37点前後、第二問が21点前後、合計58点前後と考えられる。
合格確実ラインは、第一問が44点前後、第二問が28点前後、合計72点前後と考えられる。