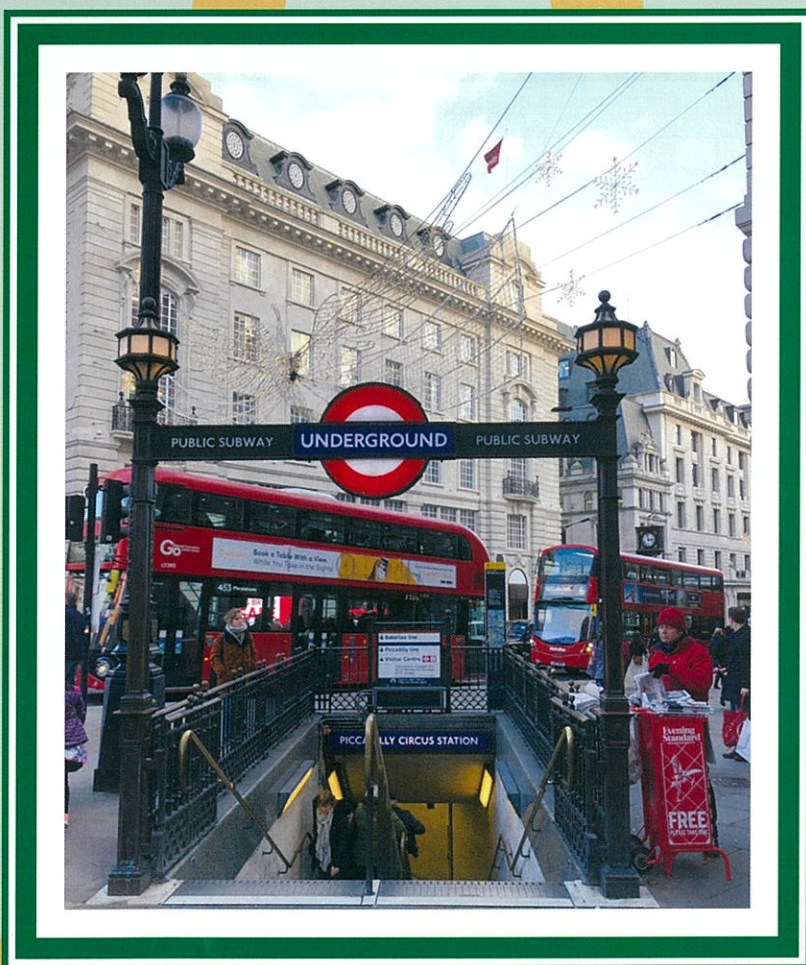


Agri Times

あぐりタイムズ / 2022 vol.209

~上場株式等の配当と譲渡損失で注意したいこと~
**配当は申告方法による
有利不利に改正点が影響します!**



営業職に役立つ!

ゴルフの
心髄

~不動産売却の税金で注意したいこと~
**売却時期や軽減税率の要件に
注意して節税も検討しましょう**

“FMヨコハマ” “NACK5”
“サンデーモーニング”で
CM放送中

ラ・ラ・ラ
ランドマーク♪



～上場株式等の配当と譲渡損失で注意したいこと～

配当は申告方法による 有利不利に改正点が 影響します!

今回は山本が
お伝えします!



上場株式等(公社債等を含む)を所有している方は、それによる配当所得と譲渡した場合の譲渡所得が課税対象となります。配当所得については3つの申告方法(課税方法)があり、現在は所得税と住民税と別々な申告方法が選べますが、**改正により令和5年分所得税からは住民税と課税方法を統一しなければならなくなりました。**課税方法ごとのポイントを整理しましたので今年からご検討されると良いでしょう。また、譲渡損失が出た場合の3年間繰越控除は大事な手続きを確認しましょう。

1 配当等の申告方法の選択

上場株式等の配当等については、課税方法を任意に選択できます。(修正申告等での課税方法の変更は不可。)概ね、所得金額により有利な申告方法が変わってきますが、上場株式等の譲渡損失がある場合、「申告分離」課税を選択すると税額が有利になる可能性が高いと考えられます。

<上場株式等の配当等に関する課税関係>

申告の有無を選択	確定申告をする		◎確定申告をしない (確定申告不要制度適用)
	①総合課税	②申告分離課税	
申告の方法を選択	①総合課税	②申告分離課税	◎確定申告をしない (確定申告不要制度適用)
借入金利子の控除	あり	あり	なし
税率	累進税率	所得税 15% 復興特別所得税 0.315% 地方税 5%	所得税 15% 復興特別所得税 0.315% 地方税 5%
配当控除	あり	なし	なし
上場株式等の譲渡損失との損益通算	なし	あり	なし

1 申告不要を選択できます

上場株式等の配当等については既に源泉徴収(所得税15%+地方税5%(注1))されているため、1回に支払いを受けるべき配当等の額ごと(源泉徴収選択口座内の配当等については、口座ごと)に、納税者の判断により、確定申告をしないことも認められています。

2 確定申告する場合、総合課税と申告分離課税の2つから選択できます

どちらも、株式の取得のために利用した借入金の利子を控除できます。配当控除は「総合課税」のみ可能で、譲渡損失の繰越控除は「申告分離」課税のみ可能です。「申告する上場株式等の配当等の全額について」、総合課税と申告分離課税のいずれかを選択することとなります。

3 配当所得の申告方法の有利判定(所得税と住民税を同じ方法で申告する場合)

①総合課税						比較	②申告分離課税	有利な課税方法
所得税の課税 総所得金額	税目	①税率	②配当控除	実質税率 ①-②	総合課税 合計		◎申告不要 (源泉徴収)	
695万円超	所得税	23%以上	△10(又は5%)	13(又は18%) 以上	20.2%以上	>	15%	◎申告分離課税
	住民税	一律10%	△2.8(又は1.4%)	7.2(又は8.6%)			5%	又は◎申告不要
695万円以下	所得税	20%以下	△10%	10%以下	17.2%以下	<	15%	①総合課税
	住民税	一律10%	△2.8%	7.20%			5%	

◎R4年分所得税とそれにより計算されるR5年度住民税までは異なる課税方法を選べます(P34)。

① 課税総所得金額(注2)が695万円以下の場合(所得税20%以下、住民税10%)

配当控除(所得税10%、住民税2.8%)が適用される「総合課税」を選択することで、正味税率(地方税を含む)が17.2%以下となります。「申告分離」又は「申告不要」は計20%ですので、**総合課税で申告する方法が税額は有利です。**

② 課税総所得金額が695万円超である場合(所得税23%以上、住民税10%)

総合課税は累進課税であり、配当控除(所得税10%又は5%、住民税2.8%又は1.4%)を適用しても、正味税率が20.2%以上となるので、**申告しないで、源泉徴収20%のままで課税を完了した方が有利になると考えられます。(◎の場合を除く。)**

③ 課税総所得金額が695万円超であり、かつ「配当所得と損益通算できる上場株式等の譲渡損失」がある場合

…損益通算を適用できる「申告分離課税」を検討するというのが1つの目安とされます。



4 改正:所得税と地方税の課税方法の統一

現在 配当所得等に関して、所得税と住民税で異なる課税方法を選択できるようになっています。例えば所得税では「申告分離課税」を選択し、住民税では「申告不要制度」を選択することで、住民税は源泉徴収で完結させ、国民健康保険料や医療費の自己負担割合の基準となる住民税課税所得が増えなくて済むというメリットを考える人もいます。(住民税で申告不要制度を適用する場合、原則、住民税納付書の到達以前にその旨を記載した住民税申出書等を提出しますが、令和3年分から所得税確定申告書第2表への記載だけで可能となっています。)異なる方法で申告する場合の目安ですが、**所得税は、課税総所得金額が900万円以下の場合には総合課税が有利となり、900万円超の場合は「申告不要」又は「申告分離」が有利と言えます。住民税は、源泉徴収が5%ですので「申告不要」又は「申告分離」が有利です。**

改正点に注目 令和4年度改正により所得税と個人住民税で異なる課税方式は選べなくなりました(「令和5年分所得税」と、それに基づいて計算される「令和6年度住民税」から課税方法の統一が適用開始されます。)ので3の表により検討致しましょう。

(注1)所得税には、別途、復興特別所得税が加算されます。P23の比較では除いています。
 (注2)課税総所得金額は、総所得金額(配当につき総合課税を選択した場合はその配当所得を含む)から各種所得控除を控除した後の金額です。
 (注3)大口株主等(その上場株式等に係る持株割合が3%以上の個人株主)については総合課税しか認められていませんのでP23において除かれます。

2 譲渡損失の繰越控除

1 譲渡損失の損益通算が可能なのは...

上場株式等の譲渡所得は、例えばA銘柄の譲渡利益とB銘柄の譲渡損失が同じ年に生じた場合、まずはそれ同士の損益通算(各種所得の計算上生じた損失の金額を他の所得金額から控除すること)をすることができます。

2 配当所得との損益通算

1の損益通算の結果で控除しきれない損失額は、平成21年分以後、「上場株式等の配当所得の金額」(申告分離課税を選択した場合のみ)から控除することができるようになりました。(給与所得など他の各種所得の金額とは通算不可です。)

源泉徴収ありの特定口座内で受け入れることとしている上場株式等の譲渡損益と配当等について、譲渡損失が出れば、その口座内で損益通算されます。その場合、他の口座で受け入れている上場株式譲渡益・配当との損益通算や、3の譲渡損失の繰越控除の適用を受ける必要が無ければ、確定申告の必要はありません。

3 譲渡損失の3年間繰越控除

12の通算をしてもなお控除しきれない上場株式等の譲渡損失の金額は、売却の年の翌年以後最大3年間にわたり、連続して確定申告書(付表「上場株式等に係る譲渡損失の損益通算及び繰越控除用」を添付したもの)を提出すること(その年に株式等の売却をしていない場合でも、元々は確定申告不要の年であった場合も)を要件に、繰り越して各年の上場株式等の譲渡所得又は配当所得から控除することができます。

なお、この付表は、翌年以後の申告で必要になりますのでコピーを保管して下さい。



ランドマーク便り

メディア掲載情報



【日本経済新聞】
 8月17日(水)朝刊5面
 弊社代表税理士 清田幸弘著書の書籍『相続専門の税理士、父の相続を担当する』をご紹介いただいております。



【日本経済新聞】
 8月25日(木)朝刊14面
 「大相続時代を考える - 大切な家族と財産を守るために -」にランドマーク税理士法人の取り組みが掲載されています。

11月 ❄️ セミナー・税務無料相談会のご案内

セミナー

11月 知って安心! 相続の手続き

※ご希望の方にはセミナー後に無料で1時間ほどの税務相談を行っております。

11月22日 新横浜会場

14:00~16:00 TEL:045-350-5605

税務無料相談会

11月16日 新宿会場

14:00~16:00 TEL:03-6709-8135

11月16日 池袋会場

14:00~16:00 TEL:03-5904-8730

11月16日 朝霞台会場

14:00~16:00 TEL:048-424-5691

11月16日 町田会場

14:00~16:00 TEL:042-720-4300

11月17日 丸の内会場

14:00~16:00 TEL:03-6269-9996

11月17日 武蔵小杉会場

14:00~16:00 TEL:044-281-3003

11月17日 横浜駅前会場

14:00~16:00 TEL:045-755-3085

11月17日 みなとみらい会場

14:00~16:00 TEL:045-263-9730

11月18日 湘南台会場

14:00~16:00 TEL:0466-86-7025

こちらからお申込み受付中! ▶ <https://www.landmark-tax.com/seminar/>
 ※湘南台駅前事務所・朝霞台駅前事務所では相続手続きや遺言のご相談を受け付けております。

清田のひとりごと



代表社員 清田幸弘

『マスケティアーズ』

みなさん海外ドラマは好きですか?

最近はネット配信サービスをスマホで気軽に見ることができ、いい時代になりましたよね。

最近見て面白かったのは「マスケティアーズ」です。

平たく言えば「三銃士」なのですが、現代風にアレンジされおり、小道具にも凝っていて小気味よい冒険活劇に仕上がっています。

三銃士の劇中の「一人はみんなのために みんなは一人のために」は仲間思いの名言ですね。

三銃士の原作はアレクサンドル・デュマとされていますが、歴史教師オーギュスト・マケが書いた実在した

ダルタニャンの覚書を脚色したといわれています。

また、三銃士であるアトス、ポルトス、アラミスにも現在のモデルが存在するんです。

本名はアトスが「アルマン・ドゥ・シレーグ・ダトス・ドートヴィエイユ」、ポルトスが「イザック・ドゥ・ポルトー」、アラミスが「アンリ・ダラミツ」という実在の貴族達だったそうですよ。

現在もダルタニャンの子孫はご健在で、マルキ・ド・モンテスキューというアルマニャック産のブランデーを製造しているそうです。

日本でも気軽に手に入るお酒ですので、マスケティアーズを見ながら一杯、はいかがでしょうか。

～不動産売却の税金で注意したいこと～

売却時期や軽減税率の要件に注意して節税も検討しましょう

今回は国税OBの岡山がお伝えします！



不動産の譲渡所得の計算は難しいと聞きますが、その概要と注意点を教えてください。

譲渡所得の中で、土地や建物を売った時の所得計算は、とりわけ仕組みが複雑で、通常の各種所得に対する課税(総合課税)とは、切り離して税金を計算(分離課税)します。税率は、不動産の保有期間等により異なります。基本的な計算方法などを見て参りましょう。

A

解説

1 譲渡所得とは

「譲渡所得」とは、資産の譲渡(棚卸資産等の一定の資産の譲渡を除く。)による所得をいいます。その中で、土地等建物等、株式等については分離課税とされます。その他の資産(車両、金地金、宝石、特許権等)の譲渡による所得は、総合課税により課税されます。

○譲渡所得の基本的な計算式は以下のようになります。(長期譲渡と短期譲渡は分けて式を立てます)

$$\text{収入金額(※)} - (\text{取得費} + \text{譲渡費用}) - \text{特別控除} = \text{譲渡所得}$$

2 収入金額とは

資産の譲渡によってその年において収入すべきことが確定した金額をいいます。(未収金を含む。)固定資産税・都市計画税の精算金も含める必要がありますので注意しましょう。

◎収入すべき時期は、原則、対象となる資産を買主などに「引き渡した日」となりますが、契約の効力発生日をもって譲渡の日とすることも認められていますので一度検討致しましょう。

3 取得費とは(いわゆる譲渡原価にあたります)

①次に掲げるものを「取得費」とすることができます。

- 購入代金
- 登録免許税
- 購入時の仲介手数料、印紙代
- 不動産取得税
- 抵当権設定登記費用
- 登記費用
- 資金借入の際の公正証書作成費用
- 整地費用
- ローンの保証料、借入利子(いずれも使用開始前の期間に対応するもの)

②建物については、経過年数に応じて減価償却をして(非業務用資産であった場合は、耐用年数に1.5倍を乗じて計算した年数に対応する償却率で減価の額を計算して)、その未償却残高が取得費となります。

③「概算取得費控除」…土地や建物の取得費がわからない場合には、「譲渡対価(固定資産税・都市計画税の精算金も含む)の5%相当額」を取得費として計算してもよいことになっています。契約書を紛失すると購入価格が不明となりますので確かめておきましょう。

④取得費として加算できる相続税
相続や遺贈により取得した財産を相続税の申告期限の翌日から3年以内に売却したときは、支払った相続税額のうち一定の金額を取得費に含めることができます。

4 譲渡費用とは

○「譲渡費用」に含まれるものは以下の通りです。

- 仲介手数料、印紙代
 - 測量費
 - 借家人を立ち退かせるための立退料
 - 広告料
- (いずれも売却を目的として発生したものに限りです。)

※譲渡資産の修繕費、固定資産税など、その資産の維持や管理に要した費用や、**抵当権抹消費用は、譲渡費用とはなりません**のでご注意ください。

5 特別控除とは

収用等の場合、居住用の不動産を売却した場合、相続して空き家となっている住居を売却した場合、その他各種特別控除の特例制度がありますが、各々の適用要件の確認が必要です。専門家にご相談ください。

6 税額計算

不動産等の場合は、「長期譲渡所得」と「短期譲渡所得」のどちらかに分類し、別々に所得計算をします。各種取扱い(特に税率)が大きく異なるのでご注意ください。

①「短期譲渡所得」…その土地や建物を取得した日の翌日から、譲渡した年の1月1日までの所有期間が5年以下の場合は短期譲渡所得となります。

<税額計算> 短期譲渡所得金額 × 39.63% (所得税30.63%+住民税9%) = 所得税・住民税の合計額

②「長期譲渡所得」…その土地や建物を取得した日の翌日から、譲渡した年の1月1日までの所有期間が5年を超える場合は長期譲渡所得となります。

<税額計算> 長期譲渡所得金額 × 20.315% (所得税15.315%+住民税5%) = 所得税・住民税の合計額

(注)①②の所得税率は復興特別所得税として、所得税の2.1%相当が上乗せされています。

◎例えば、平成29年4月に購入した土地・建物を令和4年6月に売却した場合、所有期間は5年間を超えていますが、売却した年の1月1日時点では所有期間が5年以下になりますので、税務上は「短期譲渡」と判定されます。

③「居住用財産で保有10年超の場合」や、「優良住宅地造成のための長期譲渡」、「国等収用等の短期譲渡」については、税率が軽減される特例がありますのでご相談下さい。

【計算に必要な主な書類】不動産の登記事項証明書(登記簿謄本)

①今回の売却に係る…売買契約書(の写し)・譲渡費用の領収書

②売却物件を当初取得した時に係る…売買契約書・購入時の費用の領収書(ある場合)

今回は概要をお伝えしましたが、不動産の譲渡を税務上、正確に取り扱うには高い専門性が求められます。要件の確認と所得計算は相当の準備を要しますので、早いうちに税理士にご相談することをお勧めします。

営業職
必見!

ゴルフの 心髄



第51時限 ボールの位置 (左足上がり編)

傾斜でのボールの位置、どのように定めてアドレスをとっていますか？
今回は左足上りのショットを想定します。この傾斜で特に何も注意をせずにアドレスをとると、右足にほぼ重心がかかる為、身体が傾き、右肩が大きく下がったアドレスになります。このアドレスでスイングをすると右足中心のスイングになり、クラブフェースは大きく開き、またロフト角も寝てしまうので方向と飛距離も大きく落ちてしまいます。



①② こちらのアドレス & スイングイメージは本日で忘れてしまってください。

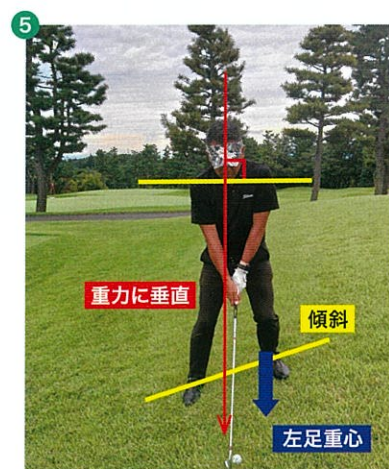
改めて推奨するアドレスがこちらです。



③ 傾斜に沿って身体を地面と平行にするのではなく、重力に対して垂直に上半身を保つ為に左足に重心をかけます。



④ この状態からボールの位置はスイングの最下点であることから、胸のみぞおちにグリップエンドをセットして、クラブをだらりと自然にたらしませます。だらりとたらしめたクラブヘッドの真下にボールをセットします。この位置が左足上がりでのボールの正しい位置です。



⑤ だらりとたらしめたクラブのポジションを変えずにアドレスをとります。この構え方をすると左足上りの傾斜でも上半身は平らな場所での姿勢と変わらず、そしてクラブのロフト角も番手通りに近いロフト角を保てます。

★左足上りのアドレスは、上半身を常に重力に垂直に保つことで平らな場所からのショットに近いスイングをすることが可能となります。



戸塚カントリー倶楽部所属

落合 祐(おちあい ゆう)

昭和42年4月21日生まれ 横浜市出身
日本プロゴルフ協会 ティーチングプロA級