

～トピックス～

1. マイホーム売却時の特例
2. 税務カレンダー（2024年8月、9月の税務）
3. おすすめ書籍のご紹介

経営者の名言シリーズ

やってみなはれ。やらなわからしまへんで。

鳥井信治郎（サントリー創業者）

※経営者100の言葉より引用

マイホーム売却時の特例

◆マイホームには税の特例がもりだくさん

住宅ローンを借り入れて、住宅の新築・取得を行った場合受けられる住宅ローン控除（住宅借入金等特別控除）は、皆さんご存じかと思いますが、マイホームに関連する税制は売却した際にも様々な状況に応じて特例が設けられています。今回は横断的にどんな特例があるのかを見てみましょう。

◆マイホームを譲渡して売却益が出た時

①居住用財産を譲渡した場合の3,000万円の特別控除の特例：マイホーム（居住用財産）を売った時、所有期間の長短に関係なく譲渡所得から最高3,000万円まで控除できる。

②マイホームを売った時の軽減税率の特例：所有期間が10年を超えている場合、長期譲渡所得税率は通常15%（+住民税5%）であるのに対して、6,000万円までの部分については10%（+住民税4%）で計算することができる。

③特定の居住用財産の買換えの特例：特定のマイホームを売って、代わりのマイホームに買い換えた時、一定要件のもとに、譲渡益に対する課税を将来に繰り延べることができる。

①と②は併用が可能ですが、③も含め、売却益が出て

特例を利用した場合、住宅ローン控除との併用はできません。

◆マイホームを譲渡して売却損が出た時

④マイホームを買い換えた場合の譲渡損失の損益通算及び繰越控除の特例：マイホーム（旧居宅）を売却して、新たにマイホーム（新居宅）を購入した場合、旧居宅の譲渡損失が出た場合、一定の要件を満たしていれば、譲渡損失をその年の給与と所得等、他の所得と損益通算することができる。また、損益通算しても控除しきれない分は、譲渡の年の翌年以後3年内は繰越控除が受けられる。

⑤特定のマイホームの譲渡損失の損益通算及び繰越控除の特例：住宅ローンのあるマイホームを住宅ローンの残高より低い価額で売却して譲渡損失が出た場合、一定の要件を満たせば他の所得と損益通算できる。また、譲渡の年の翌年以後3年内は繰越控除が受けられる。

④は買い換えの場合に限られますが、⑤は新たにマイホームを買わなくても受けられる特例です。また、売却損が出た時に利用する特例は、住宅ローン控除併用可です。

記事提供元：ゆりかご倶楽部「税務会計トピックス」

2024年8月の税務

8月13日

●7月分源泉所得税・住民税の特別徴収税額の納付

9月2日

●6月決算法人の確定申告<法人税・消費税・地方消費税・法人事業税・(法人事業所税)・法人住民税>

●3月、6月、9月、12月決算法人・個人事業者の3月ごとの期間短縮に係る確定申告<消費税・地方消費税>

●法人・個人事業者の1月ごとの期間短縮に係る確定申告<消費税・地方消費税>

●12月決算法人の中間申告<法人税・消費税・地方消費税・法人事業税・法人住民税>(半期分)

●消費税の年税額が400万円超の3月、9月、12月決算法人・個人事業者の3月ごとの中間申告<消費税・地方消費税>

●消費税の年税額が4,800万円超の5月、6月決算法人を除く法人・個人事業者の1月ごとの中間申告(4月決算法人は2ヶ月分)<消費税・地方消費税>

●個人事業者の消費税・地方消費税の中間申告

○個人事業税の納付(第1期分)(8月中において都道府県の条例で定める日)

○個人の道府県民税及び市町村民税の納付(第2期分)(8月中において市町村の条例で定める日)

2024年9月の税務

9月10日

●8月分源泉所得税・住民税の特別徴収税額の納付

9月30日

●7月決算法人の確定申告<法人税・消費税・地方消費税・法人事業税・(法人事業所税)・法人住民税>

●1月、4月、7月、10月決算法人の3月ごとの期間短縮に係る確定申告<消費税・地方消費税>

●法人・個人事業者の1月ごとの期間短縮に係る確定申告<消費税・地方消費税>

●1月決算法人の中間申告<法人税・消費税・地方消費税・法人事業税・法人住民税>(半期分)

●消費税の年税額が400万円超の1月、4月、10月決算法人の3月ごとの中間申告<消費税・地方消費税>

●消費税の年税額が4,800万円超の6月、7月決算法人を除く法人・個人事業者の1月ごとの中間申告(5月決算法人は2ヶ月分)<消費税・地方消費税>

おすすめ書籍のご紹介

罰ゲーム化する管理職

バグだらけの職場の修正法



ジャンル	経営戦略	人事
著者	小林祐児	
出版社	集英社インターナショナル	
出版日	2024年02月07日	
評点		
総合	★★★★★	明瞭性 4.0
革新性	★★★★★	応用性 4.0

「毎日へとへとになるまで働いている」「連日、深夜まで残業」……こうした声を聞いたとき、あなたはどんなビジネスパーソンを想像するだろう。多くの人は、仕事を押し付けられた若い社員を思い浮かべるのではないだろうか。しかし、本書のタイトルを見ればわかる通り、これらはいま管理職に起きていることだ。そして、そんな上司をすぐそばで見ているメンバー層は管理職になりたがらない。これを著者の小林祐児氏は「管理職の罰ゲーム化」と呼んでいる。

働き方改革が進む裏で、管理職の激務っぷりは悪化の一途をたどっていた。社会からは共感されず、部下とのギャップに苦しみ、「それが管理職の仕事だから」「自分も若い頃はそうだったよ」「修羅場を乗り越えてこそ成長するはず」と考える経営者や人事部門とすれ違っている。こうした管理職の悲劇が、本書では生々しく綴られている。

本書では、「罰ゲーム化」を修正する4つのアプローチが明確に提示される。いままさに悩み苦しんでいる管理職、「管理職にはなりたくない」と怯えるメンバー、そして「管理職研修を実施すれば改善するだろう」と楽観的に捉えている経営者や人事部門をはじめ、多くのビジネスパーソンに読んでほしい一冊だ。

◆◆◆詳細が気になった方は、「フライヤー」でご確認ください◆◆◆

書籍要約サービス「フライヤー」の詳細・お申込みはこちら



飯野明宏税理士公認会計士事務所

〒416-0942

静岡県富士市上横割184-3 ニュープラザ横割3F-A

TEL : 0545-67-7057 FAX : 050-6861-9933 E-Mail : a_iino@akihiroiinocpa.win

事務所HP : <https://iinotax.com/>