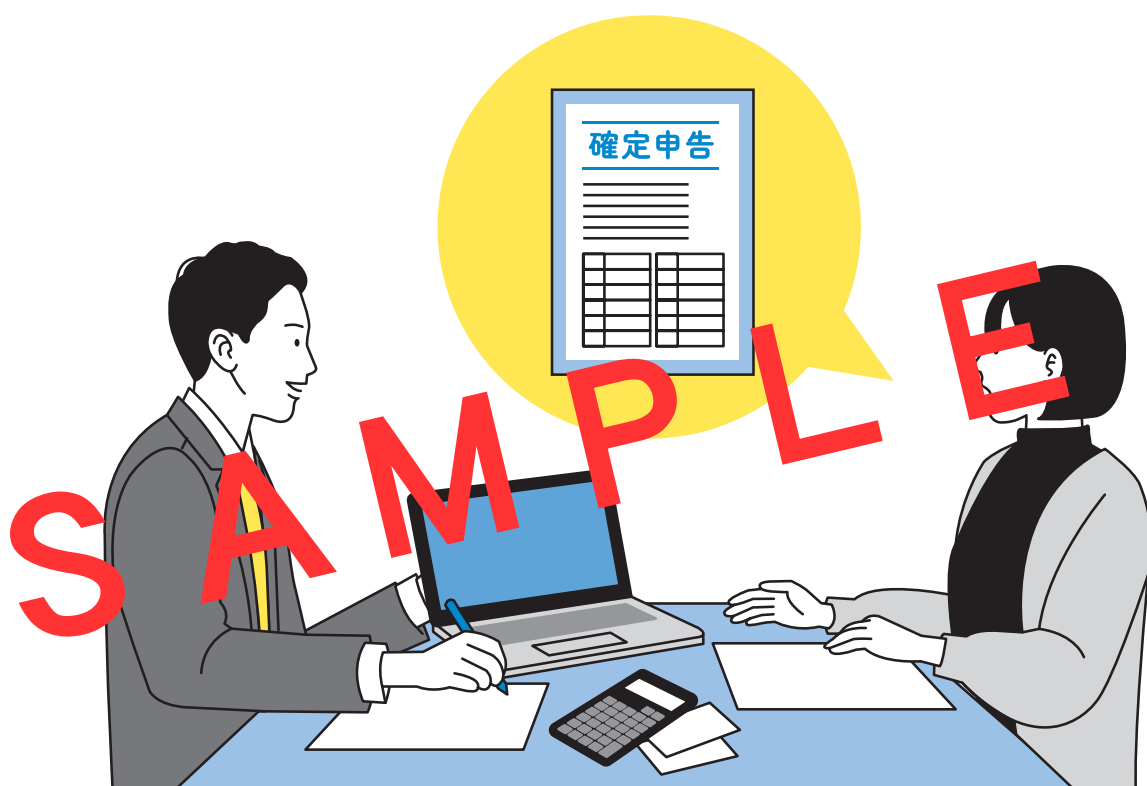


～税理士・会計事務所のための～

令和3年3月申告用 確定申告の誤りやすい事例集

所得稅編

(令和3年1月)



KACHIEL

監修 久保 憂希也 / 木下 勇人

一 確定申告の申告義務等

○誤りやすい事例 1

1 か所から給与（年末調整済）の支払を受け、給与以外の所得が 20 万円以下であるが、申告納税額が黒字になるとして確定申告を行った。

▼ポイント

1 か所から給与（年末調整済）の支払を受けている者で、給与所得及び退職所得以外の所得が 20 万円以下、又は 2 か所以上から給与の支払を受けている者で、年末調整を受けていない従たる給与等の金額と給与所得及び退職所得以外の所得の金額の合計額が 20 万円以下の場合、申告義務はありません。

○誤りやすい事例 2

給与所得が 1 か所（年末調整済）で、給与所得及び退職所得以外の所得が 20 万円以下である納税者は、確定申告を要しない者であるから、医療費控除の適用を受けるための還付申告書を提出するときにも、給与所得のみで申告すればよいと考えた。

▼ポイント

確定申告を要しない者（所法 121）が、還付申告書を提出する場合には、給与所得及び退職所得以外の 20 万円以下の所得も含めたうえで申告する必要があります（所法 122①）。（確定申告しないこととした配当を除く。）

二 所得の帰属・納税地

○誤りやすい事例 1

共有物件を賃貸し、その賃料の全部を 1 人の所得として申告している。

▼ポイント

資産から生ずる所得は、賃貸してその所有者（共有の場合には、各人の持分割合）に帰属することになります（所基通 12-1）。

○誤りやすい事例 2

配偶者や親名義の土地を、例えば月極め駐車場として、土地所有者以外の名義で契約し、その所得を契約者の所得として申告している。

▼ポイント

土地の所有者以外の者が構築物の設置等に係る相当の費用負担をしない場合などの単に土地のみの貸付けによる所得は、契約内容にかかわらず、土地の所有者が申告しなければなりません（所基通 12-1）。

【参考】

公開裁決事例「実質所得者課税 > 他人名義による事業」一覧
<http://www.kfs.go.jp/service/MP/02/0103020100.html>

公開裁決事例「所得の帰属者 > 資産の貸付けによる所得」一覧
<http://www.kfs.go.jp/service/MP/02/0103020100.html>

公開裁決事例「所得の帰属者 > 資産の譲渡による所得」一覧
<http://www.kfs.go.jp/service/MP/02/0103020200.html>

五 各種所得金額

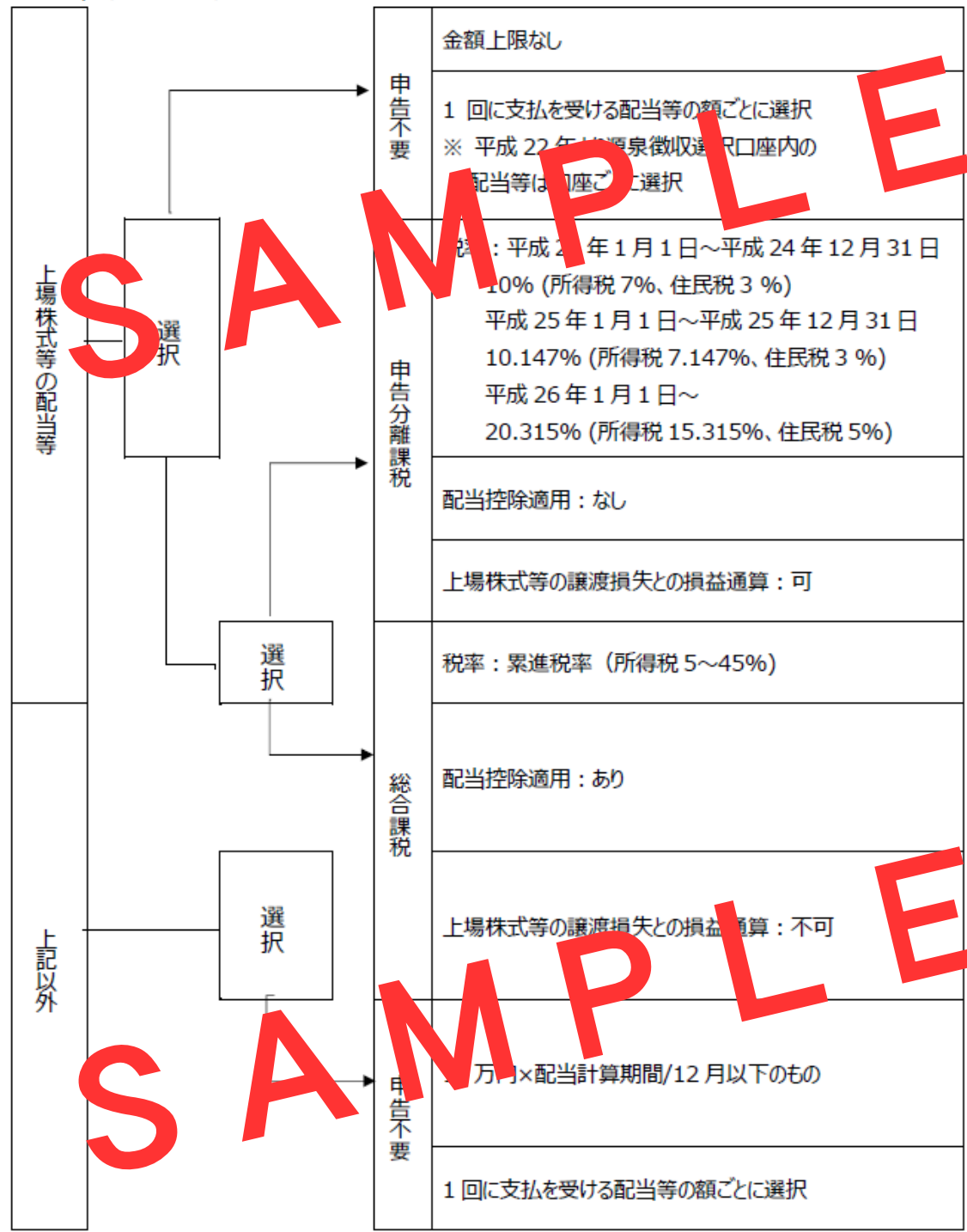
1 配当所得

総合課税の対象となる配当等の源泉徴収税率及び確定申告不要制度については、次のとおりである。

○上場株式等の配当等（大口株主等（ある個人を除く）にかかる税率

		平成 21 年 1 月 1 日～ 平成 24 年 12 月 31 日	平成 25 年 1 月 1 日～ 平成 25 年 12 月 31 日	平成 26 年 1 月 1 日～
【申告における税率】 (平成 25 年以降、基準所得税額に対し 2.1%の復興特別所得税が課される)				
総合課税	累進税率 (所得税 5～45%[平成 26 年 12 月 31 日までは 5～40%]、住民税 10%)			
申告分離課税	10% (所得税 7% 住民税 3%)	10.147% (所得税及び復興特別 所得税 7.147% 住民税 3%)	20.315% (所得税及び復興特別所 得税 15.315%、 住民税 5%)	
【源泉徴収における税率】 (申告不要・配当控除等の適用なし)				
個人	居住者	10% (所得税 7%、 住民税 3%)	10.147% (所得税及び復興特別 所得税 7.147%、 住民税 3%)	20.315% (所得税及び復興特別 所得税 15.315%、 住民税 5%)
	国内に 恒久的施設 を有する 非居住者	7% (所得税のみ)	7.147% (所得税及び復興特別 所得税のみ)	15.315% (所得税及び復興特別 所得税のみ)
	上記以外の 非居住者	7% (所得税のみ)	7.147% (所得税及び 復興特別所得税のみ)	15.315% (所得税及び 復興特別所得税のみ)
内国法人・外国法人		7% (所得税のみ)	7.147% (所得税及び 復興特別所得税のみ)	15.315% (所得税及び 復興特別所得税のみ)

○配当所得に対する課税



※非課税口座内の少額上場株式等に係る配当所得（NISA）に該当する場合は、非課税となる。

六 損益通算

1 損益通算

○誤りやすい事例 1

事業所得の赤字と一時所得又は総合長期譲渡所得を通算する際、一時所得又は総合長期譲渡所得の金額を2分の1にした後の金額から差し引いている。

▼ポイント

一時所得又は総合長期譲渡所得と通算する場合は、50万円の特別控除後で、2分の1をする前の金額と通算することになります（所法69①、所令198三、所法22②）。

○誤りやすい事例 2

事業的規模の不動産の貸付けを営んでいるとの理由で、土地等の取得に要した借入金の利子から生じた損失の部分を区分せずに、その損失の金額を損益通算の対象としている。

▼ポイント

土地等の取得に要した借入金の利子から生じた損失については、不動産の貸付けを事業的規模で行っているか否かに関わらず、不動産所得に係る損益通算の特例が適用されることになります（措法41の4、措令26の6、措通41の4-3）。

○誤りやすい事例 3

上場株式等に係る譲渡損失の金額と、特定公社債等の利子所得の金額との損益通算はできないとした。

▼ポイント

平成28年1月1日以後の譲渡から、損益通算の対象に特定公社債等の利子所得（特定公社債の利子、公募公社債投資信託の収益の分配等）が追加されています。

七 所得控除

1 雑損控除の計算

次の①と②のいずれが多い方の金額（所法 72①）

- ① $A - (\text{総所得金額等の合計額} \times 10\%)$
- ② A のうち災害関連支出の金額（5 万円超）
（ $A = \text{損害金額（時価）} - \text{保険金等が支払われる金額}$ ）

（注）災害関連支出の金額とは、①損壊した住宅、家財の取壊費用、②災害により生じた土砂などを除去するための典用、③住宅や家財などの原状回復のための費用（資産本体の損失額を除く。）、④住宅や家財などの損壊・価値の減少を防止するための費用、⑤被害の再発、拡大を防止するための緊急措置費用などをいい、②、③、④の費用については、災害のやんだ日から 1 年以内（大規模な災害の場合等には、災害のやんだ日から 3 年以内）に支出したものが対象となります。

（注）損害金額とは、①災害、盗難、横領により住宅や家財などについて受けた損害額（時価を基礎として計算する。）と②災害等に関連してやむを得ない支出をした場合の金額（①の部分の金額を除く。）の合計額をいいます。

なお、平成 26 年分の所得税からは、損害を受けた資産が減価償却資産である場合には、その資産の取得価額から減価償却費累積額相当額を控除した金額を基にして損害金額を計算することができます（所令 206③）。

【参考】

国税庁サイト「No.1110 災害や盗難などで資産に損害を受けたとき（雑損控除）」

<https://www.nta.go.jp/m/taxanswer/1110.htm>

なお、自己災害により住宅・家財などに損害を受けた場合は、「災害減免法」に定める所得税の軽減・減免による方法、もしくは「所得税法」に定める雑損控除の方法のどちらか有利な方法を選択することができますので、有利不利判定が必要となります。

「No.1902 災害減免法による所得税の軽減免除」

<https://www.nta.go.jp/taxes/shiraberu/taxanswer/shotoku/1902.htm>

○誤りやすい事例 1

「振り込め詐欺」による損害を、雑損控除の対象としている。

▼ポイント

雑損控除の対象となるのは、災害、盗難、横領に限られ、詐欺による損害は対象外となります。

○誤りやすい事例 2

被害を受けた資産の損失額を原状回復費用から控除せず、全額災害関連支出として5万円超の部分を雑損控除している。

▼ポイント

原状回復費用から資産の損失額を控除した残りが、災害関連支出となります（所令206①二ロ）。

○誤りやすい事例 3

貴金属等に係る損失を全て雑損控除の対象に含めている。

▼ポイント

生活に通常必要でない資産は、雑損控除の対象から除かれます（所法72①）。

（注）「生活に通常必要でない資産」とは、次の資産をいいます（所令17①）。

- (1)競走馬その他射こう的行為の手段となる動産
- (2)趣味、娯楽、保養又は鑑賞の目的で保有する不動産
- (3)生活の用に供する動産については下記参照

（注）「生活に通常必要でない資産」とは、例えば、別荘など趣味、娯楽、保養又は鑑賞の目的で保有する不動産（平成26年4月1日以後は同じ目的で保有する不動産以外の資産（ゴルフ会員権など）も含まれます。）や貴金属（製品）や書画、骨董など1個又は1組の価額が30万円超のものなど生活に通常必要でない動産をいいます。

～税理士・会計事務所のための～

令和3年3月申告用 確定申告の誤りやすい事例集

贈与税編

(令和3年1月)



KACHIEL

監修 久保 憂希也 / 木下 勇人

一 贈与税の課税財産

○誤りやすい事例 1

長男は、借地の上に建っている父所有の建物の贈与を受けるとともに、土地の賃貸借契約書の名義も変更したが、建物の評価のみを行い贈与税の計算を行った。

▼ポイント

借地権部分についても評価し、申告額に加算する必要があります。

ただし、契約書の名義を変更せず、使用貸借により借地権を転借する場合は、建物だけの贈与となりますが、この場合、「借地権の使用貸借に関する確認書」の提出をする必要があります（使用貸借通達2）。

【参考】

国税庁サイト タックスアンサー「No.4555 親の借地に子供が家を建てたとき」

<https://www.nta.go.jp/taxes/shiraberu/taxanswer/zoyo/4555.htm>

国税庁サイト 【手続名】借地権の使用貸借であることの確認手続（借地権の使用貸借に関する確認書）

<https://www.nta.go.jp/taxes/tetsuzuki/shinsei/annai/sozoku-zoyo/annai/37.htm>

○誤りやすい事例 2

長男は、居宅を新築するために父親から土地を無償で借り受けたが、その土地の固定資産税負担金は長男が負担することとした。この土地の借受けに当たって、権利金等を支払っていないことから、借地権部分の贈与があったとしても、贈与税の申告が必要であった。

▼ポイント

個人間で土地を無償で借り受けた場合や公租公課程度の金額を支払うこととして土地を借り受けたような場合（いわゆる使用貸借）の土地使用権の価額は、ゼロとして取り扱うこととなります（使用貸借通達1）。

また、将来その土地の所有者が死亡した場合や、その土地を贈与した場合における評価額は、自用地（更地）として評価することとなります（使用貸借通達3）。

二 贈与税の配偶者控除関係

○誤りやすい事例 1

婚姻期間が 20 年以上になったため、1 月に夫から居住用財産の贈与を受けたが、5 月に離婚した。引き続き居住するつもりであるが、贈与のあった年の年末までに離婚しているため配偶者控除は適用できないとした。

▼ポイント

婚姻期間が 20 年以上の配偶者から居住用財産の贈与を受け、その年の年末までに離婚した場合であっても、受贈財産に引き続き居住する見込みであるときは、配偶者控除の適用があります（相法 21 の 6①）。

なお、「婚姻期間が 20 年以上である配偶者」に該当するか否かの判定は、贈与のときの現況によるものとされています（相令 4 の 6①）。

○誤りやすい事例 2

一度離婚したが同じ相手と再婚し、その配偶者から居住用財産の贈与を受けた。2 回目の婚姻の届け出日から贈与の日までの期間が 15 年しか経過していないため、贈与税の配偶者控除の適用はできないとした。

▼ポイント

贈与税の配偶者控除の適用における婚姻期間は、婚姻の届出日から贈与の日までの期間（その期間に配偶者でなかった期間がある場合は、その配偶者でなかった期間を除く）により計算するものとされています（相令 4 の 6②）。

したがって、同一配偶者との計算の婚姻期間が 20 年以上であれば、贈与税の配偶者控除の適用を受けることができます。

三 相続時精算課税関係

○誤りやすい事例 1

80 歳の祖父が 25 歳の孫に土地を贈与したが、相続時精算課税を選択することができなかつた。

▼ポイント

相続時精算課税を選択できるのは、年齢が贈与した年の 1 月 1 日現在において、

・贈与者 ▼ポイント 65 歳以上の者

・受贈者 ▼ポイント 20 歳以上の者でかつ贈与者の直系卑属である推定相続人及び孫

であるため、この場合相続時精算課税を選択することができます（相法 21 の 9①、措法 70 の 2 の 6 ①）。

また、2022 年（令和 4 年）4 月 1 日から成年年齢が 18 歳と引き下げられ、相続時精算課税制度における受贈者の年齢も、同日以降の贈与につき 18 歳以上の者へ引き下げられます（令和元年改正相法附則 23③）。

○誤りやすい事例 2

64 歳の父と 62 歳の母からそれぞれ 2,500 万円ずつの現金の贈与を受け、それぞれ相続時精算課税を選択することとしたが、特別控除額の合計額は 2,500 万円であるとして贈与税額の計算を行って申告した。

▼ポイント

相続時精算課税に係る特別控除額は、選択した特定贈与者ごとにそれぞれ適用されます。したがって、同年中の贈与であっても、父、母からの贈与についてそれぞれ 2,500 万円ずつ特別控除額を適用の上、課税価格を 0 として申告することになります（相法 21 の 12①）。

四 直系尊属からの贈与の税率の特例

○誤りやすい事例 1

令和2年10月に祖父が保険料を負担していた簡易生命保険の満期金300万円を受け取り、その他に同年6月に叔父から現金500万円の贈与を受けた。なお、私は25歳である。
課税価格が690万円(300万円+390万円=690万円)となるため、一般税率を適用し、贈与税額を151万円(690万円×10%+125万円)と計算をして申告した。

▼ポイント

平成27年1月1日以後に、その年の1月1日において20歳以上の者が父母や祖父母など（直系尊属）から贈与を受けた財産に係る贈与税額の計算は一般税率に代えて、特例税率を適用することとなります（措法70の2の5）。

この場合において、贈与税額を算計すると以下のとおりです。

① 一般税率を適用：

690万円×40%－125万円＝151万円

② 特例税率を適用：

690万円×30%－90万円＝117万円

③ 一般税率対象贈与財産に対応する金額：

151万円（①）×500万円／800万円＝943,750円

④ 特例税率対象贈与財産に対応する金額：

117万円（②）×300万円／800万円＝438,750円

⑤ 943,750円（③）＋438,750円（④）＝1,382,500円

なお、算出した税額に100円未満の端数があるときは、その端数は切り捨てとなります。

また、2022年（令和4年）4月1日から成年年齢が18歳と引き下げられ、直系尊属から贈与を受けた場合の贈与税の税率の特例に関する受贈者の年齢も同日以降の贈与につき18歳以上の者へ引き下げられます（令和三年改正税法附則19⑥）。

○誤りやすい事例 5

父からの住宅用家屋の贈与について、住宅取得等資金の贈与の特例の適用を受けることとした。

▼ポイント

住宅取得等資金の贈与の特例の対象となる財産は、住宅用家屋の新築若しくは取得又は増改築の対価に充てるために贈与を受けた金銭のみであるため、住宅用家屋そのものの贈与についてはこの特例を受けることはできません（措法 70 の 2①、70 の 3①）。

【参考】

国税庁サイト トックスアンサー「No4508 直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の非課税 Q3」

https://www.nta.go.jp/taxes/shiraberu/taxanswer/sozoku/4508_qa.htm#q3

○誤りやすい事例 6

令和 2 年 10 月に父から 1,500 万円の贈与を受けて土地を購入し、令和 3 年 2 月に自己資金で家屋を建てた。今回の土地購入契約は、「家屋の新築請負契約と同時になされたもの」ではなく、また、「家屋の新築請負契約を締結することを条件とするもの」でもなかったため、「住宅用家屋の新築若しくは取得とともに取得する土地等」に当たらず、特例の適用は受けられないとした。

▼ポイント

特例の適用を受けることができます。

特例の適用対象となる住宅取得等資金の範囲には、住宅用家屋の新築（住宅取得等資金の贈与を受けた日の属する年の翌年 3 月 15 日までに行われたものに限る。）に先行してするその敷地の取得に供される土地等の取得のための資金が含まれます（措法 70 の 2①一、70 の 3①一）。

また、贈与により取得した金銭が、土地等の取得の対価に充てられ、住宅用家屋の新築の対価に充てられた金銭がない場合であっても、当該土地等の取得の対価に充てられた金銭は住宅取得等資金に該当することとなります。ただし、当該贈与があった日の属する年の翌年の 3 月 15 日までに、住宅用家屋の新築（新築に準ずる場合を含む。）をしていない場合には、当該贈与により取得した金銭については特例の適用はありません（措通 70 の 2-3、70 の 3-2（注）1）。

【参考】

国税庁サイト 質疑応答事例「住宅用家屋を新築するための土地の購入資金に充てるために金銭の贈与を受けた場合における住宅取得等資金の贈与の特例の適用の可否」

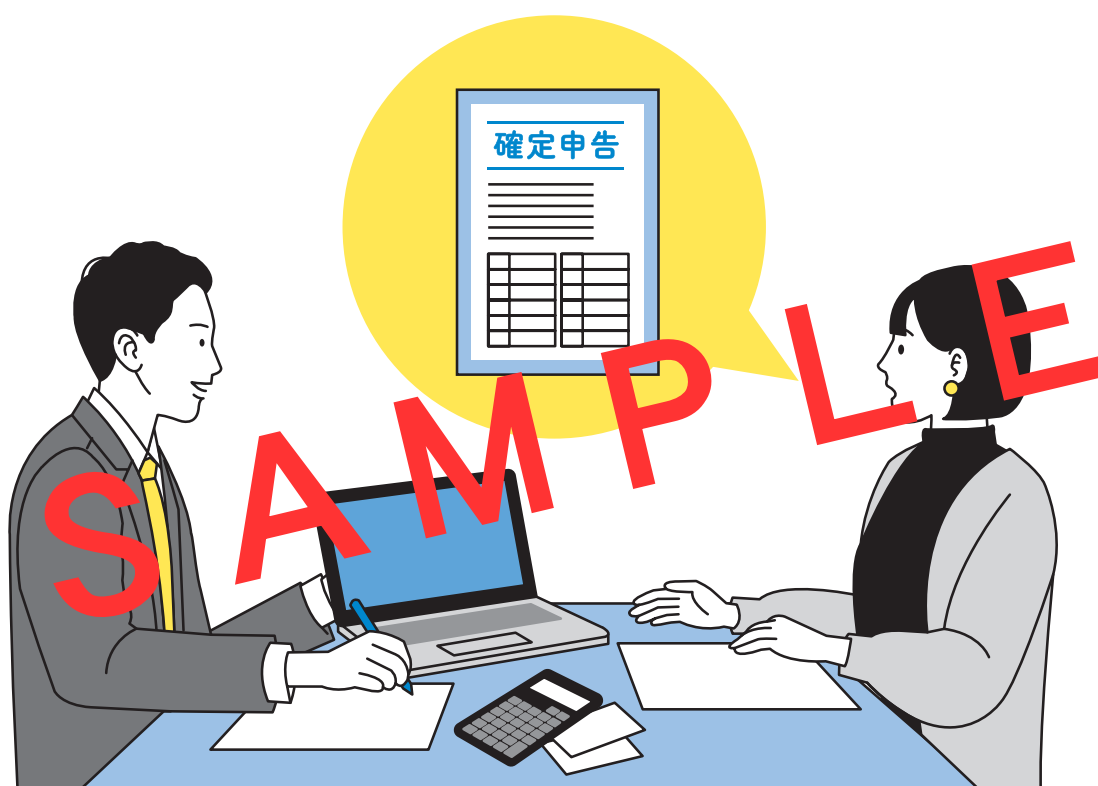
<https://www.nta.go.jp/law/shitsugi/sozoku/17/06.htm>

～税理士・会計事務所のための～

令和3年3月申告用 確定申告の誤りやすい事例集

譲渡所得編（不動産）

（令和3年1月）



KACHIEL

監修 久保 憂希也 / 木下 勇人

○誤りやすい事例 5

甲が所有している居宅（500 万円）及びその敷地（1,000 万円）と乙が所有している居宅（1,000 万円）及びその敷地（500 万円）を等価交換したとして固定資産の交換の特例（所法 58）を適用して申告した。



▼ポイント

双方が所有する土地及び建物を交換した場合には、土地は土地、建物は建物とそれぞれ交換したものとされます。この場合において、それぞれの土地又は建物の価額の差額がこれらの価額のうちいずれか多い価額の 100 分の 20 を超えるときは、土地又は建物の交換について所法 58 条の適用は認められません（所法 58①、②、所基通 58-4）。

したがって、甲及び乙が所有する土地・建物のいずれについても所法 58 条の適用はありません。

【参考】

国税庁サイト タックスアンサー

「No 3508 交換差金を受け取ったとき」

<https://www.nta.go.jp/taxes/shiraberu/taxanswer/joto/3508.htm>

国税庁サイト 質疑応答事例「効用の異なる 2 つの資産のうち 1 個を交換と、もう 1 個を売買とした場合」

<https://www.nta.go.jp/taxes/shitsug/joto/10/09.htm>

国税庁サイト 文書回答事例（東京国税局）「土地については交換契約を締結し建物については売買契約を締結した場合の所得税基本通達 58-9 の適用について」

<https://www.nta.go.jp/about/organization/tokyo/bunshokaito/joto-sanrin/151015/01.htm>

○誤りやすい事例 2

夫が所有していた土地の上に、妻が所有する建物があり、夫婦でこの家屋に居住していた。この居住用不動産を譲渡したところ、土地については譲渡所得が発生したため、居住用財産の譲渡所得の特別控除の特例（措法 35）及び軽減税率の特例（措法 31 の 3）を適用し、建物については譲渡損失となったため、措法 41 条の 5 の特例を適用して申告した。



▼ポイント

居住用家屋の所有者とその敷地の所有者が異なる場合において、一定の要件（生計一親族であること等）を満たす場合には、譲渡家屋の所有者が当該家屋の譲渡について、「軽減税率の特例（措法 31 の 3）」又は「居住用財産の譲渡所得の特別控除の特例（措法 35）」の適用を受ける場合に限り、譲渡敷地の所有者にもこれらの特例を適用することができることとされているが、家屋の譲渡に係る譲渡所得の金額がない場合（譲渡損失の金額が生じる場合を含む。）には、譲渡敷地の所有者のみがこれらの特例の適用を受けることができます。

ただし、譲渡敷地の所有者がこれらの特例の適用を受ける場合には、譲渡家屋の所有者の譲渡損失について、「損益通算及び繰越控除（措法 41 の 5、41 の 5 の 2）」の適用を受けることはできません（措通 31 の 3-19(注) 2・3、35- 4 (注) 3)。

なお、この場合、譲渡家屋の所有者は、新たに取得した居住用家屋及びその敷地についての住宅借入金等特別控除の適用はすることができます（措法 41 他）

【参考】

国税庁サイト タックスアンサー

「No3311 家屋と敷地の所有者が異なるとき」

<https://www.nta.go.jp/taxes/shiraberu/taxanswer/joto/3311.htm>

国税庁サイト 質疑応答事例 「居住用家屋の所有者とその敷地の所有者が異なる場合」

<https://www.nta.go.jp/law/shitsugi/joto/18/08.htm>

国税庁サイト 質疑応答事例 「生計を一にする親族の居住の用に供していた家屋を譲渡した場合の

○誤りやすい事例 5

夫（土地 2 分の 1、建物を所有）と妻（土地 2 分の 1 のみ所有）の共有であった居住用不動産を売却し、申告に当たっては、それぞれ居住用財産の譲渡所得の特別控除の特例（措法 35）の適用があるものとして計算した。



▼ポイント

建物の所有者である夫の譲渡所得の金額から優先して 3,000 万円を控除し、控除しきれない控除不足額がある場合に妻の譲渡所得の金額から控除することとなります（措通 35-4）。つまり二人で 3,000 万円が限度となる。

ただし、①土地家屋を同時に譲渡していること、②家屋の所有者と土地等の所有者とが親族関係を有し、生計を一にしていること及び③土地等の所有者は家屋の所有者とともにその家屋に居住していることという要件全てを満たす場合に限られます。

【参考】

国税庁サイト タックスアンサー「No3311 家屋と敷地の所有者が異なる場合」

<https://www.nta.go.jp/taxes/shirushi/taxansw/joto/3311.htm>

国税庁サイト 質疑応答事例「居住用家屋の所有者とその敷地の所有者が異なる場合」

<https://www.nta.go.jp/law/shitsugi/joto/18/08.htm>

二十一 措法 41 条の 5 の 2（特定居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除）関係

【参考】

国税サイト タックスアンサー

「No3390 住宅ローンが残っているマイホームを売却して譲渡損失が生じたこと（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）」

<https://www.nta.go.jp/taxs/shitaberu/taxanswer/joto/3390.htm>

国税庁サイト 特定居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除の特例適用チェック表（令和 2 年分：名古屋国税局）

https://www.nta.go.jp/about/organization/nagoya/topics/tokurei/pdf_r02/20.pdf

国税庁サイト 特定居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除の特例チェックシート・措法 41 条の 5 の 2（令和 2 年分：東京国税局）

<https://www.nta.go.jp/about/organization/tokyo/topics/check/r02/pdf/20.pdf>

○誤りやすい事例

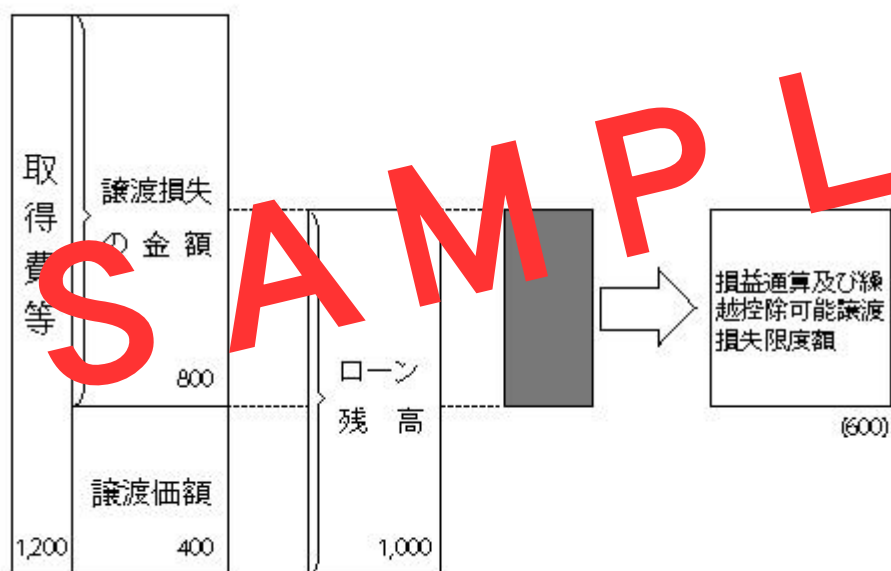
住宅ローンの残高が 1,000 万円あった居住用不動産を売却し、その譲渡損失の金額を計算したところ 800 万円の譲渡損失（譲渡価額 400 万円－取得費等 1,200 万円）の金額が算出されたため、その全額を給与所得と損益通算して申告することとした。

▼ポイント

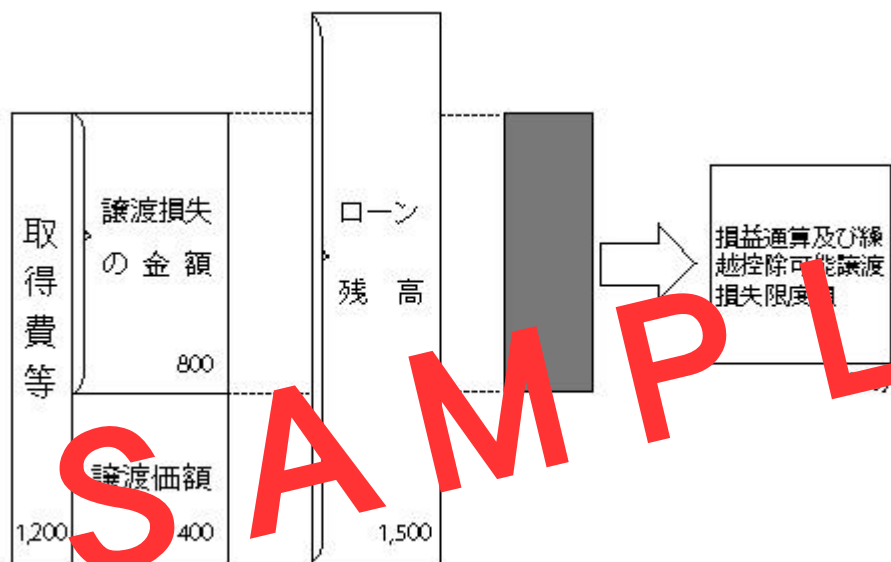
措法 41 条の 5 の 2 の適用が可能な譲渡損失の金額は、譲渡契約締結日の前日における住宅借入金等の金額が譲渡価額を上回る部分の金額が限度となるため、600 万円（ローン残高 1,000 万円－譲渡価額 400 万円）が特例の対象金額となります（措法 41 の 5 の 2⑦一）。

「参考図：損益通算及び繰越控除の限度額計算」

・譲渡損失の金額と譲渡価額の合計がローン残高を上回る場合



・譲渡損失の金額と譲渡価額の合計がローン残高を下回る場合



～税理士・会計事務所のための～

令和3年3月申告用 確定申告の誤りやすい事例集

SAMPLE 消費税編

(令和3年1月)



KACHIEL

監修 久保 憂希也 / 木下 勇人

○誤りやすい事例 12

令和2年8月1日に相続により事業を承継した者が、被相続人の基準期間（平成30年分）における課税売上高が1,000万円を超えているにもかかわらず、相続人自身の基準期間における課税売上高は1,000万円以下であるため、納税義務は生じないと判断した。

▼ポイント

被相続人の基準期間における課税売上高が1,000万円を超える場合には、相続のあった日の翌日から年末までの期間について課税事業者となります（消法10①）。

この場合、相続人が事業を営んでいる場合には、今まで納税義務がなかった当該相続人の課税売上げについても納税義務が生じることになります。

また、相続のあった年の翌年又は翌々年については、相続人が事業を営んでいる場合、相続人と被相続人の課税売上高の合計により判定します（消法10②）。

（注）単なる事業の承継は、相続には該当しないため、消費税法第10条の規定は適用されません。

【例】被相続人が令和2年8月1日に死亡した場合

	平成30年	令和元年	令和2年 (~8/1)	令和2年 (8/2~)	令和3年	令和4年
被相続人	1,100万円	600万円	300万円			
相続人	500万円	700万円	400万円	400万円		
相続人の納税義務の判定			免税	課税	課税	課税

= 相続人の納税義務の判定 =

●相続のあった年（令和2年）

被相続人の基準期間における課税売上高：1,100万円 > 1,000万円

相続のあった日の翌日（8月2日）から年末までの期間について課税事業者となります。

●相続のあった年の翌年（令和3年）

相続人及び被相続人の基準期間における課税売上高の合計額

700万円 + 600万円 = 1,300万円 > 1,000万円

よって課税事業者となります。

●相続のあった年の翌々年（令和4年）

相続人及び被相続人の基準期間における課税売上高の合計額

○誤りやすい事例 17

平成 31 年 4 月 1 日以後に高額特定資産の仕入れを行ったが、課税売上高が 1, 000 万円を超えなかったため、令和 2 年分について消費税の納税義務者でなくなった旨の届出書を提出した。

▼ポイント

事業者（免税事業者を除く。）が簡易課税制度の適用を受けない課税期間中に高額特定資産（※1）の仕入れ等を行った場合には、当該高額特定資産の仕入れ等の日の属する課税期間の翌課税期間から、当該高額特定資産の仕入れ等の日の属する課税期間の初日以後 3 年を経過する日の属する課税期間までの各課税期間において、事業者免税点制度及び簡易課税制度は適用されません。

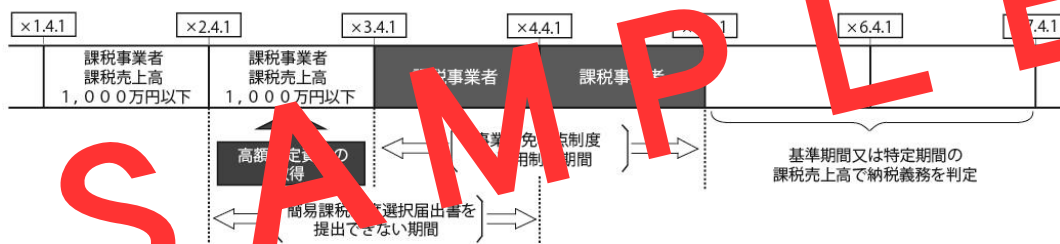
また、自己建設高額特定資産（※2）については、建設等に要した費用の額が税抜 1, 000 万円以上となった日の属する課税期間から当該建設等が完了した日の属する課税期間の初日以後 3 年を経過する日の属する課税期間までの各課税期間において、上記の措置が講じられることになります（消法 12 の 4）。

（※1）「高額特定資産」とは、一取引単位につき、支払対価の額が税抜 1, 000 万円以上の棚卸資産又は調整対象固定資産をいいます。

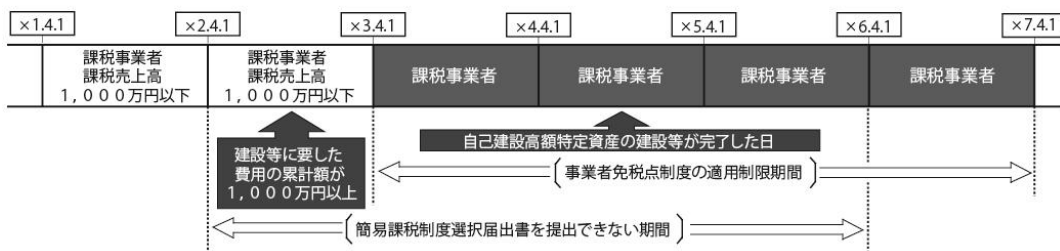
（※2）「自己建設高額特定資産」とは、他の者との契約に基づき、又はその事業者の棚卸資産若しくは調整対象固定資産として、自ら建設等をした高額特定資産をいいます。

（注）上記の適用開始時期は、平成 28 年 4 月 1 日以後に高額特定資産の仕入れ等を行った場合に適用されますが、経過措置として、平成 27 年 12 月 31 日までに締結した契約に基づき、平成 28 年 4 月 1 日以後に高額資産の仕入れ等を行った場合には、適用されないことになります。

【参考 1】適用関係の具体例（高額特定資産の仕入れ等）



【参考 2】適用関係の具体例（自己建設高額特定資産の仕入れ等）



○誤りやすい事例 5

賃貸マンションの売買の際に、売買当事者間の合意に基づき、固定資産税・都市計画税の未経過分を買主が負担することとなったが、地方公共団体に対して納付すべき固定資産税等の預り金（不課税扱い）として、消費税の課税標準に含めなかった。

▼ポイント

不動産売買契約における分租公課の預り金（固定資産税等）は、私人間で行う利益調整のための金銭の授受であり、不動産の譲渡対価の一部を構成するものですから、固定資産税・都市計画税の未経過分を含めた譲渡価額のうち、建物部分は課税の対象となります（消法 2 ①八、28①、消基通 10-1-6）。

○誤りやすい事例 6

賃貸ビルの売却に当たり、入居者に対し、契約の解除に伴う立退料を課税仕入れとしていた（なお、本件の立退料は、いわゆる借家権の譲渡の対価に該当しない）。

▼ポイント

建物等の賃借人が、賃貸借の目的とされている建物等の契約の解除に伴い賃貸人から収受する立退料は、賃貸借の権利が消滅することに対する補償、営業上の損失又は移転等に要する実費補償などに伴い授受されるものであり、資産の譲渡等の対価に該当しません。

なお、借家権の譲渡対価である立退料は、売買目的となる権利の譲渡対価であることから、課税対象となります（消基通 5-2-7）。

○誤りやすい事例 7

事業用車両を売却（下取り）する場合に、その下取り価額を課税売上げに計上していない。

▼ポイント

資産の譲渡等には、その性質上事業に付随して対価を得て行われる資産の譲渡等が含まれることから、事業用車両の売却（下取り）価額を課税売上げに計上する必要があります（消令 2③、消基通 5-1-7 (3)）。

（注）事業用資産を家事消費した者が、簡易課税の適用を受けている場合の当該家事消費の事業区分については、第 4 種事業に該当します。

○誤りやすい事例 8

個別対応方式と一括比例配分方式について、毎年有利な方を選択して申告している。

▼ポイント

一括比例配分方式を適用した事業者は、2 年間以上継続して適用しなければなりません（消法 30⑤）。

なお、一括比例配分方式を適用した翌々税期以後において、課税売上高が 5 億円以下かつ課税売上割合が 95%以上になったことにより、課税仕入れの税額が全額控除された場合でも、一括比例配分方式を継続したことにより（消基通 11-2 - 21）。

○誤りやすい事例 9

仕入税額控除の計算に当たり、一括比例配分方式を選択して確定申告した後で、計算方法を個別対応方式に変更して更正の請求を提出した。

▼ポイント

国税に関する法律に従っていなかったこと、又は計算誤りがあったことには該当しないため、更正の請求をすることができません（国税通則法 23①）。

○誤りやすい事例 10

居住用賃貸建物を取得した場合の課税仕入れ等の税額について、全額仕入税額控除として申告した。

▼ポイント

令和 2 年度消費税法改正において、居住用賃貸建物について仕入税額控除の対象とされないこととなりました。

令和 2 年 10 月 1 日以後に居住用賃貸建物の取得を行った場合について適用されますが、令和 2 年 3 月 31 日までに締結した契約に基づき居住用賃貸建物の取得を行った場合には適用されません。

【参考】

国税庁サイト「消費税法改正のお知らせ」（令和 2 年 4 月）

<https://www.nta.go.jp/publication/pamph/shohi/r02kaisei.pdf>

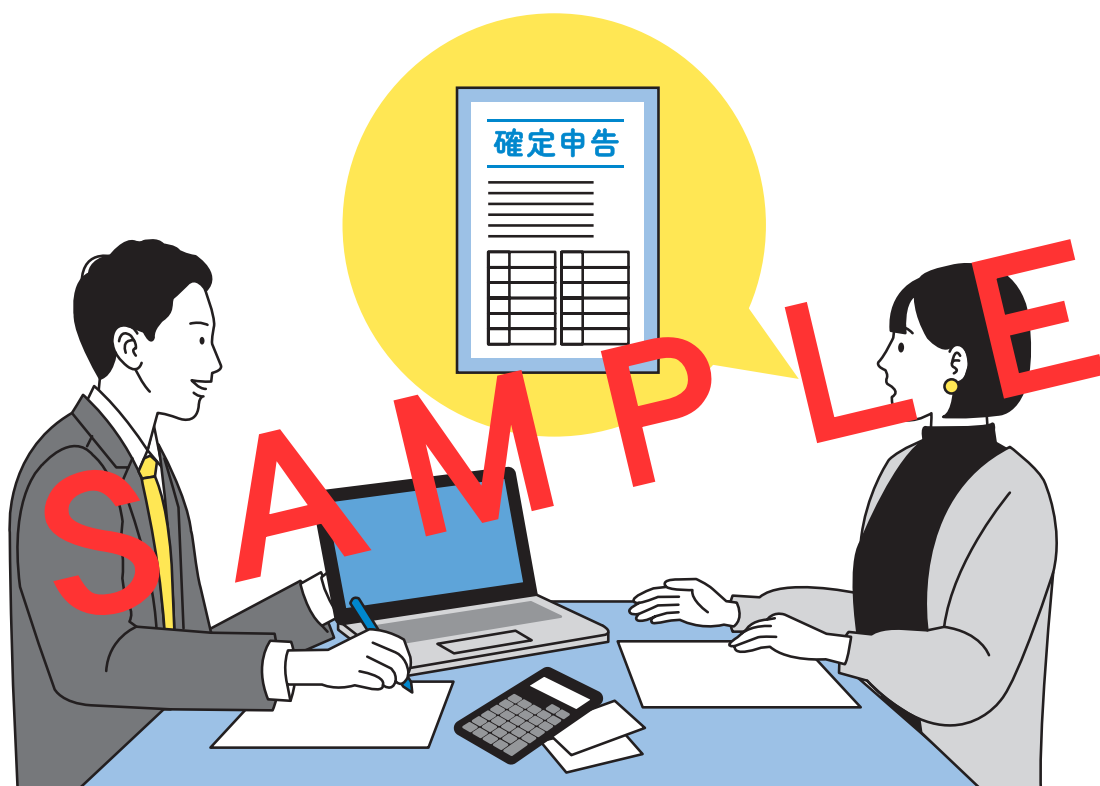
Ⅱ．居住用賃貸建物の取得等に係る消費税の仕入税額控除制度の適正化

～税理士・会計事務所のための～

令和3年3月申告用 確定申告の誤りやすい事例集

譲渡所得編（株式）

（令和3年1月）



KACHIEL

監修 久保 憂希也 / 木下 勇人

一 株式等の範囲・所得区分・損益通算

○誤りやすい事例 1

令和 2 年中に公社債の譲渡をしたが、その譲渡益については非課税であるので、申告はしていない。

▼ポイント

公社債の譲渡益は、一般株式等に係る譲渡所得等又は上場株式等に係る譲渡所得等に該当し、原則、申告分離課税の申告が必要です（措法 37 の 10①②、37 の 11①②）。なお、平成 27 年 12 月 31 日以前に発行された公社債については、原則として上場株式等に含まれます。

※ 平成 28 年 1 月 1 日以後、株式等の譲渡については、一般株式等と上場株式等に区分して計算することとなります。そして、株式等の範囲に公社債が含まれることになりました。

【参考】

国税庁サイト「平成 28 年分から適用される主な改正事項」

<https://www.nta.go.jp/taxes/shiraberu/shinkoku/tebiki/2016/kisairai/kabushiki/pdf/17.pdf>

○誤りやすい事例 2

令和 2 年中に証券会社を通じて売却した上場株式の譲渡損と同年中の非上場株式の譲渡益を通算した。

▼ポイント

上場株式の譲渡損失の金額と非上場株式の譲渡益の金額とは通算できません。

平成 28 年 1 月 1 日以後、株式等の譲渡については、一般株式等に係る譲渡所得等と上場株式等に係る譲渡所得等に区分して計算することとなり、それぞれの所得の損失については生じなかったものとみなされるため、一般株式等と上場株式等に係る譲渡所得等の損益を通算することはできません（措法 37 の 10①、37 の 11①、措通 37 の 10・37 の 11 共―3）。

【参考】

国税庁サイト「平成 28 年分から適用される主な改正事項」

<https://www.nta.go.jp/taxes/shiraberu/shinkoku/tebiki/2016/kisairai/kabushiki/pdf/17.pdf>

六 上場株式等に係る譲渡損失の損益通算及び繰越控除 (措法 37 条の 12 の 2) 関係

【参考】

国税庁サイト タックスアンサー

「No1474 上場株式等に係る譲渡損失の損益通算及び繰越控除」

<https://www.nta.go.jp/taxes/specialty/taxanswer/shotoku/1474.htm>

○誤りやすい事例 1

上場株式の相対取引（金融商品取引業者等を介さない取引）で生じた損失について、上場株式の取引であることから、上場株式等に係る譲渡損失の損益通算及び繰越控除の特例（措法 37 の 12 の 2）の適用が受けられるとした。

▼ポイント

上場株式等に係る譲渡損失の損益通算及び繰越控除の特例（措法 37 の 12 の 2）の適用はできない。

この特例の適用があるのは、上場株式等を金融商品取引業者等への売委託により行う譲渡など、一定の譲渡により生じた損失に限られ、いわゆる相対取引、外国において外国の証券会社を介して行う譲渡又は税制適格ストックオプションの権利行使に基づいて取得した株式を保管証券会社から引き出したことによるみなし譲渡などは、この一定の譲渡には該当しません（措法 37 の 12 の 2②）。

なお、上場株式の相対取引による譲渡であっても、上場株式等の譲渡になることから、上場株式等の譲渡所得の計算内では差し引きして計算することとなります（措法 37 の 11①）。

○誤りやすい事例 2

TOB(株式公開買付け)によって上場株式を譲渡したが、その取引が金融商品取引所外で行われたものであることから、上場株式等に係る譲渡損失の損益通算及び繰越控除の特例（措法 37 の 12 の 2）は適用できないとした。

▼ポイント

TOBに応じて上場株式等を譲渡した場合も、措法 37 条の 12 の 2②ーに規定する金融商品取引業者等への売委託による譲渡に該当することから、上場株式等に係る譲渡損失の損益通算及び繰越控除の特例の適用があります（措法 37 の 12 の 2②）。

～税理士・会計事務所のための～

令和3年3月申告用 確定申告の誤りやすい事例集

S 国税通則法編

(令和3年1月)



KACHIEL

監修 久保 憂希也 / 木下 勇人

一 確定申告の期限

○誤りやすい事例 1

所得税の還付申告書を提出できる期間は、法定申告期限から起算して 5 年間であるから、令和 X 年分の還付申告書を提出できる最終日は、法定申告期限（翌年 3 月 15 日）から 5 年後の 3 月 15 日であるとした。

▼ポイント

還付申告書を提出できる期間は、申告書を提出できる日から起算して 5 年間です（通法 74①）が、その最終日は次のとおりになります。

平成 23 年度の所得税法の改正により、所得税の確定申告書の提出期間（その年の翌年 2 月 16 日から 3 月 15 日まで）について、申告義務のある者の還付申告書の提出期間は、その年の翌年 1 月 1 日から 3 月 15 日までとされた（所法 120⑥）ことから、還付請求できる日は申告義務の有無に関係なく、翌年の 1 月 1 日に統一されました。

したがって、提出できる最初の日は翌年 1 月 1 日であることから、最終日は、その 5 年後の応答日の前日（12 月 31 日）となります。

以上から、令和 3 年以降（令和 3 年 12 月 31 日まで）に提出できるもっとも古い年分は、平成 28 年分の還付申告書になり、平成 27 年分以前の還付申告書を提出することはできません。

（注）

①申告書を提出できる期間は、応答日の前日に期間が満了となります（起算日が日によって定められていないため、午前零時から起算されるので初日を算入。）。

②申告「期限」ではないので、満了日が土日祝日であっても翌日とはなりません（通法 10）



○誤りやすい事例 3

還付申告書を提出する場合は、納付すべき税額がないことから、翌年 3 月 15 日までに提出しなくても差し支えないとした。

▼ポイント

還付申告であっても、確定申告書の提出義務がある場合は、翌年 3 月 15 日までに提出しなければなりません。

「確定申告書の提出義務がある場合」とは、所得税法等を用いて計算した場合の所得税額が、配当控除の額と年末調整による住宅借入金等特別控除の額との合計額を超える場合（損失申告書を提出する場合を除く）をいいます（所法 120、措法 41 の 2 の 2 ④二）。

	所法 120 の還付申告書 (申告義務あり)		所法 122 の還付申告書 (申告義務なし)
	期限内申告書	期限後申告書	
	還付請求書申告書 以外の申告書	還付請求書申告書 (通令 26)	
法定申告期限	翌年 3 月 15 日 (所法 120)		法定申告期限なし
申告書を提出できる期限 (平成 23 年分以降)	翌年 1 月 1 日から 5 年間		

(注)

- ①納付すべき税額の有無で申告義務の有無を判定するわけではないので注意が必要です。
- ②所法 121 該当者から還付申告書の提出があった場合は、所法 122 の還付申告書の取扱いと同様の取扱いとなります（所基通 121- 1）。
- ③後日、申告漏れ等が判明し、自主的に修正申告書を提出する場合、期限内に当初申告書が提出されていると、過少申告加算税は賦課されませんが、当初申告書が期限後に提出されている場合には、無申告加算税が賦課される場合があります（後述）。

四 加算税（重加算税を含む）

○誤りやすい事例 1

更正の請求書を提出し、職権による減額更正の後に、さらに修正申告書を提出した場合、修正申告による増差税額全額に対し、過少申告加算税が賦課されると考えた。

▼ポイント

職権による減額更正がなされている場合は、当初申告税額に達するまでの税額は「正当な理由」があると認められる事案に基づき、加算税の対象額から控除されることになります（通法 65④二）。

【参考】

「申告所得税及び復興特別所得税の過少申告加算税及び無申告加算税の取扱いについて（事務運営指針）」

<https://www.nta.go.jp/law/jimu-unei/pdf/01.pdf>

○誤りやすい事例 2

平成 27 年分から令和元年分の実地調査に係る事前通知を受けた翌日に、調査対象全年分の修正申告書を提出した。事前通知後、かつ、更正予知する前に当該修正申告書を提出したことから、調査対象全年分に対して、過少申告加算税 5 %が課されると考えた。

▼ポイント

平成 29 年 1 月 1 日以降に法定申告期限等が到来する税については、調査対象税目・調査対象期間等の一定の事項の通知以降、かつ、その調査があったことにより更正予知を前にされた修正申告に基づく過少申告加算税の割合については、5 %（期限の申告税額と 50 万円のいずれが多い額を超える場合は 10 %）と定められました（通法 65①②、平 28 改正法附則 54③）。

本事例の場合、平成 28 年・令和元年分のみ、過少申告加算税が 5 %の割合で賦課されることになり、平成 27 年分については、過少申告加算税は賦課されないことになります。

【参考】

国税庁サイト「加算税制度（国税通則法）の改正のあらまし」

<https://www.nta.go.jp/publication/pamph/sonota/kasan.pdf>