



ケイトウ

税務と経営

編集発行人
税理士

三木 泰

事務所 〒597-0071
貝塚市加神1-11-17
TEL 072(431)1644

9月の税務と労務

9月

(長月) September

15日・敬老の日 23日・秋分の日

- 国 税 / 8月分源泉所得税の納付 9月10日
- 国 税 / 7月決算法人の確定申告(法人税・消費税等) 9月30日
- 国 税 / 1月決算法人の中間申告 9月30日
- 国 税 / 10月、1月、4月決算法人の消費税等の中間申告 (年3回の場合) 9月30日



日	月	火	水	木	金	土
・	1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12	13
14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27
28	29	30	・	・	・	・

メタボ健診の診療費も医療費控除の対象に

本年4月から、40～74歳を対象に特定健康診査（メタボ健診）が実施されていますが、診査結果に基づき行われる特定保健指導を受ける人のうち、高血圧症、脂質異常症、糖尿病のいずれかの基準に該当する人が、その診療等のため自己負担した診療（治療）費は、医療費控除の対象に追加されています。

ワン
ポイント

住宅関連税制

の改正ポイント

平成20年度の税制改正のうち、住宅に関係するものを整理しました。



1 住宅の省エネ改修促進税制の創設

(1) 住宅の省エネ改修工事等に係る住宅借入金等を有する場合の所得税額控除制度の創設

居住者が自己の居住の用に供する家屋について断熱改修工事等を含む一定の増改築等を行った場合に、その工事費用に充てるために借り入れた償還期間五年以上の住宅ローンを有するときは、その住

宅ローン残高の一定割合を五年間にわたり所得税額から控除する制度が創設されました(図表1参照)。なお、この特例は、(2)の増改築等に係る住宅ローン控除との選択適用になります。

ここでの断熱改修工事とは、居室のすべての窓の改修工事、またはその工事と併せて行う床の断熱工事、天井の断熱工事若しくは壁の断熱工事で、以下の要件を満たすものをいいます。

その工事費用の合計額が三〇万円を超えるもの

改修部位の省エネ性能がいずれも平成十一年基準以上となること

改修後の住宅全体の省エネ性能が、改修前から一段階相当以上あがると認められる工事内容であること

また、図表1の二%の控除率が適用される「特定断熱改修工事等」とは、前記の断熱工事等に該当する工事のうち、改修後の住宅全体の省エネ性能が、平成十一年基準相当と認められる工事内容のものをいいます。

【図表1】住宅の省エネ改修促進税制の内容

居住用に供する時期	平成20年4月1日から平成20年12月31日まで
控除期間	5年間
住宅借入金等の年末残高	1,000万円以下の部分
控除率	a. 特定断熱改修工事等の費用に相当する部分(200万円を限度)...2% b. a以外の工事費用相当部分...1%

この特例の適用に当たって、実施された工事が断熱改修工事に該当することの証明は、次の者が行います。

住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく登録住宅性能評価機関
建築基準法に基づく指定確認検査機関
建築士法に基づく建築士事務所に所属する建築士

(2) 増改築等に係る住宅ローン控除の適用対象に断熱改修工事を含む追加

増改築等に係る住宅ローン控除は、バリアフリー改修工事を除き原則として大規模修繕等に該当しない場合には対象外とされてきました。

改正により、平成二十年四月一日から同年十二月三十一日までの間に居住する家屋に限り、大規模修繕や模様替えに至らない工事であっても、断熱改修工事等を行った場合には控除対象に取り込まれることになっています。

さらに、平成二十年四月一日から平成二十二年三月三十一日までの間に熱損失防止改修工事が行われた住宅については、証明書を添付して改修後三月以内に市町村に申告することで、工事完了の翌年度分の固定資産税が三分の一減額されます。

ただし、一戸当たり一二〇㎡相当分までに限られます。

2 長期優良住宅に係る税制上の特例措置の創設

福田首相が提唱する「二〇〇年住宅」、いわゆる長期優良住宅に係る以下の税制上の特例措置が手当てされる予定です。

「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」の認定を受けた住宅が、同法の施行の日から平成二十二年三月三十一日までの間に新築された場合には、証明書類の添付を条件に新築から五年度分（中高層耐火建築物については七年度分）の固定資産税が二分の一減額されます。

ただし、一戸当たり一二〇㎡相当分までに限られます。

同様、不動産取得税についても、証明書類の添付を要件に、課税標準から一、三〇〇万円が控除されます。

このほか、国税でも登録免許税の軽減措置が講じられます。

3 土地の売買に係る登録免許税の特例措置

土地の売買による所有権の移転登記等に対する登録免許税の税率の軽減措置について、平成二十一年四月一日以後に受ける所有権移転登記等に係る税率が図表2のように引き上げられた上、適用期限が三年延長されています。

4 その他

給与所得者等が住宅資金の貸付け等を受けた場合の課税の特例

適用期限が二年延長されています。

優良賃貸住宅の割増償却制度

中心市街地優良賃貸住宅に係る措置の適用期限が二年延長されています。

住宅取得等資金に係る相続時精算課税制度の特例

適用期限が二年延長されています。

【図表2】土地の登録免許税の改正点

項目	改正前	改正後		
	～平成20年3月31日	20年4月1日～21年3月31日	21年4月1日～22年3月31日	22年4月1日～23年3月31日
土地の売買による所有権の移転登記 (本則20/1,000)	10/1,000	10/1,000	13/1,000	15/1,000
土地の所有権の信託の登記 (本則4/1,000)	2/1,000	2/1,000	2.5/1,000	3/1,000

連帯保証人が資産を譲渡して債務を弁済した場合

Q 甲は、元従業員である乙の事業資金の借りに際し、連帯保証人となりましたが、乙は事業に失敗し、借入金を返済できないまま倒産してしまいました。連帯保証人である甲は相当の財産を所有しており、この債務を履行するにあたり、甲の所有不動産を譲渡して乙の債務を弁済しました。

保証債務を履行するために資産の譲渡があった場合には、譲渡所得の課税の特例があるそうですが、どのような制度なのでしょうか？

A 保証債務を履行するために資産を譲渡した場合において、その履行に伴う求償権の全部又は一部を行使することができなくなったときは、その行使することができなくなった金額については、譲

渡所得の金額の計算上なかったものとみなされます。

この場合の求償権が行使不能の状態であるかどうかの判定については、原則として次のような事実が発生した場合のそれぞれ次に掲げる金額は求償権を行使することができなくなった金額として取り扱われます。

1. 会社更生法等の規定による更生計画の認可の決定があったこと等により切り捨てられることとなった部分の金額
2. 会社法の規定による特別清算に係る協定の認可の決定により切り捨てられることとなった部分の金額
3. 法令の規定による整理手続によらない関係者の協議決定で切り捨てられることとなった一定のもの
4. 債務者の債務超過の状態が相当期間継続し、その貸金等の弁済を受けることができないと認められる場合において、その債務者に対し書面により通知された債務免除額

在外邦人の印鑑証明書に代わる書類

Q 相続税申告の際に、一定の特例の適用を受けるために印鑑証明書を添付した遺産分割協議書（写）を提出しなければならない場合がありますが、共同相続人の中に海外赴任等をしている者がいる場合にはどのような取り扱いになるのでしょうか？

A 共同相続人の中に在外邦人がいる場合には、通常、その者の印鑑証明書を添付することができません。このような場合には、不動産登記の場合と同様に、次の書類を遺産分割協議書（写）に添付して提出することとなります。

1. 居住地国の日本公館で印鑑証明書の発行を取り扱っている場合には、居住地国の日本公館が発行した印鑑証明書
2. 居住地国の日本公館で印鑑証明書の発行を取り扱っていない場合には、居住地国の日本公館が発行した署名及び拇印証明書

特定の使用人を接待する費用

問

使用人の退職を防止するために特定の使用人を高級料理店等においてもてなした場合には、その費用は福利厚生費、交際費等、給与のいずれに該当するのでしょうか？

答

交際費等に該当します。役員及び使用人の全員の対象として慣行的に行われる慰労会等の費用で通常必要と認められ

る費用は、福利厚生費に該当します。また、役員又は使用人の接待費用を法人が負担した場合であってもそれが個人的費用であつて法人の業務とは関係がないときは、その役員又は使用人に給与を支給したものとされます。

ご質問の場合は、福利厚生費にも給与にも該当しないことから、交際費等に該当することとなります。