

ASAHI NEWS

令和5年10月10日
第163号

朝日税理士法人 城南支社
TEL:03-3700-3331
FAX:03-3700-8942
<http://www.asahitax.jp>



■■■ 10月の主な予定 ■■■

税務・会計

10月31日：個人住民税（普通徴収分、第3期分）の納期限：市町村の条例で定める日

経営・経済

10月05日：米・貿易収支発表（米：商務省）

10月09日：国際通貨基金(IMF)・世界銀行の年次総会（モロッコ・マラケシュ、15日まで）

10月12日：20ヵ国・地域(G20)財務省・中央銀行総裁会議（マラケシュ、13日まで）

10月20日：全国消費者物価指数発表（総務省）

10月26日：米・第3四半期GDP速報値発表（米：商務省）

10月30日：日銀金融政策決定会合（日銀、31日まで）

10月31日：有効求人倍率発表（厚労省）


10月31日：鉱工業生産・出荷・在庫指数速報発表（経産省）




「居住用不動産の譲渡に関する特例」

近年、不動産価格の高騰などの影響もあり不動産を売却される方が増えてきております。不動産を売却したときに気になるのは、やはり譲渡所得税ではないでしょうか。特にマイホームの売却に関しては優遇措置が手厚く設けられています。そこで今月号ではマイホームを売却したときに適用できる特例制度についてご案内いたします。

譲渡益の特例

 制度の概要	特別控除の特例 (措法35)	軽減税率の特例 (措法31の3)	買換え特例 (措法36の2)
		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	譲渡所得6,000万円以下の部分について 軽減税率(所得税10.21%、住民税4%)
所有期間の制限	なし	売却した年の1月1日時点で 所有期間が10年超	
居住期間の制限	なし		10年以上
売却代金の制限	なし		1億円以下
譲渡者の所得制限	なし		
譲渡相手	親子や夫婦、同族法人など特別な関係がある相手への売却ではないこと		
他の特例との併用	「特別控除の特例」と「軽減税率の特例」の併用可		左記2つとの併用不可
住宅ローン控除との併用	新居の住宅ローン控除との併用不可		
買換資産の面積制限	なし	建物の床面積 50㎡以上 かつ土地面積 500㎡以下	

譲渡損の特例

 制度の概要	居住用財産の買換えの場合の 譲渡損失の損益通算及び繰越控除 (措法41の5)	特定居住用財産の 譲渡損失の損益通算及び繰越控除 (措法41の5の2)
		譲渡損失をその年の給与所得や事業所得など 他の所得から控除可能 。残った損失は 翌年以後3年間繰越可能
買換資産の取得の要否	売却した年の前年1月1日から売却した年の翌年12月31日までの間に、 床面積50㎡以上 の建物を取得すること	
所有期間の制限	売却した年の1月1日時点で所有期間が5年超	
居住期間の制限	なし	
譲渡損失	譲渡損失の全額が損益通算の対象	住宅ローンの残高から売却代金を差し引いた金額が損益通算の限度額
繰越控除の制限	合計所得金額 3,000万円以下 の年に繰越控除可能 ※3,000万円を超える年があるときは、その年のみ適用不可 ※損益通算をおこなう年は所得制限なし 売却する土地の面積が 500㎡を超える とき、 超える部分に対応する譲渡損失の金額について繰越不可	
譲渡相手	親子や夫婦、同族法人など特別な関係がある相手への売却ではないこと	
住宅ローン	買換資産を取得した年の12月31日時点で、 償還期間が10年以上 の住宅ローンがあること	譲渡資産に 償還期間が10年以上 の住宅ローン残高があること

他にも細かい要件が各特例ごとにあります。これらの特例制度を使う際には国税庁のチェックシートの活用、税務署や税理士等へ相談するなどして、十分にご注意ください。

上記に関する詳細につきましては、当社担当者へお問い合わせ下さい。

経理フローコンサルティングのご紹介

経理部門の業務はその事務処理量の多さやフローの煩雑さにより業務過多となりがちです。特に近年では、**インボイス制度の開始など制度変更への対応**や**経理人材の不足**に悩む会社が増えています。当法人は、**経理業務の改善やIT化をサポート**しており、貴社の悩み解決をお手伝い致します。

経理部門の抱える課題例

業務の効率化

- 手作業が多く業務が非効率となっている
- 紙の資料が多く、入力作業が大変
- 顧客管理、給与計算、請求など各システムがバラバラでシステムに二重入力している



業務の属人化

- 業務体系が整理されておらず、他の人に任せることができない
- 人事異動に伴う引継ぎがうまくいっていない
- 部署ごとに独自のルールで処理している



制度変更への対応

- インボイス制度の開始や電子帳簿保存法の改正など、税制や会計面での制度変更が相次いでいるが対応を検討する時間がない



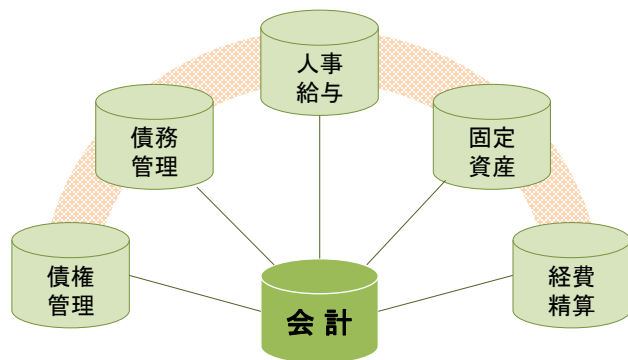
決算の早期化

- 記帳に時間がかかり月次決算の確定が遅い
- 経営陣への報告資料の作成にかけられる時間が少なく会議直前となっている



コンサルティング例

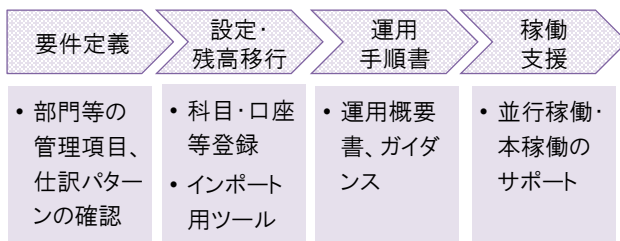
クラウド会計システムの導入支援



- 効率的な経理のデジタル化を進めるためにはクラウド会計の導入が有効です。
- 金融機関の取引明細の取込など自動連携機能があるシステムを利用し入力を自動化、経理業務の効率化を図ります。
- 請求システムなど他の管理システムと連携できる会計システムを選定することで、入力の手間や誤りを大幅に削減できる可能性があります。
- 複数名で情報共有、ペーパーレス化を進めることで経理業務の属人化を防ぎます。



ご支援の流れ(例)



- 現状のヒアリングにより業務プロセスの把握、導入に向けた要件定義を行います。
- システム導入のための初期設定や現在お使いのシステムからのデータ移行、導入後に担当者が着実に運用できるよう、ガイダンスの作成や操作トレーニングを行います。



その他

IT導入補助金のご提案や、現状の業務を可視化するための業務フロー図の作成と業務改善提案、各種規程の整備などのご支援も行っております。

