

# 後藤会計事務所ニュース

編集発行人 公認会計士・税理士 後藤 篤志

〒500-8816 岐阜県岐阜市菅原町3丁目15番地  
TEL : 058-263-0194 e-mail: info@gotokaikeijimusyo.com



ハンカチの木

## ◆ 5月の税務と労務

国 税	4月分源泉所得税の納付	5月10日
国 税	3月決算法人の確定申告(法人税・消費税等)	5月31日
国 税	9月決算法人の中間申告	5月31日
国 税	6月、9月、12月決算法人の消費税等の中間申告 (年3回の場合)	5月31日
国 税	個人事業者の消費税等の中間申告 (年3回の場合)	5月31日
国 税	確定申告税額の延納届出による延納税額の納付	5月31日
国 税	特別農業所得者の承認申請	5月15日

5月

(皐月) MAY

2023 (令和5年)

3日・憲法記念日 4日・みどりの日 5日・こどもの日

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	31	・	・	・

地方税 自動車税・鉦区税の納付 都道府県の条例で定める日

ワン  
ポイント

**地方税納付書にQRコード** 令和5年度から、地方税の納付書に「地方税統一QRコード」(eL-QR)が付されています。このQRコードにより、市・県民税(普通徴収)や固定資産税・都市計画税、自動車税・軽自動車税(種別割)について、eLTAXや金融機関、スマホアプリによる納税ができます(対象税目は自治体により異なります)。

## 建物賃貸借契約の違約金などの取扱い〔消費税〕

建物の賃貸人が賃借人から違約金などを受け取る場合の消費税の課税関係を確認します。

### 1 建物賃貸借契約を中途解約する場合の違約金

建物の賃貸借契約期間の終了前に入居者からの解約の申入れによる中途解約の違約金として数か月分の家賃相当額を受け取る場合は、損害賠償金として課税の対象とはなりません。

これは、この違約金は、賃貸人が賃借人から中途解約されたことに伴い生じる逸失利益を補填するために受け取るものだからです。

### 2 建物賃貸借に係る保証金等から差し引く原状回復工事費用

賃借人が立ち退く際に、賃貸人が受け取る原状回復工事に要した費用に相当する額は、賃借人に対する役務の提供の対価となり課税の対象となります。

これは、賃借人は立退きに際して建物を原状に回復する義務がありますので、賃借人に代わって賃貸人が原状回復工事を行うことは役務の提供となるからです。

工事費相当額を賃借人から預かっている保証金等の

中から差し引いて受け取る場合も同様の取扱いとなります。

### 3 違約入居者から受け取る割増賃借料

賃貸借契約の契約期間終了後においても入居者が立ち退かない場合に、賃貸人がその入居者から規定の家賃以上の金額を受け取ることがあります。この金額は、入居者が正当な権利なくして使用していることに対して受け取る割増賃借料の性格を有していますので、貸付けの対価として、その賃借料の課税区分に応じて取り扱われます。

つまり、店舗及び事務所等の貸付けであれば課税の対象となり、住宅の貸付けであれば非課税となります。



## 未分割株式に係る使用人兼務役員の評定

**Q** 弊社の代表者が死亡し、所有していた株式については未分割の状態です。この度、代表者の相続人でもある取締役3名に賞与を支給しましたが、これらの者が使用人兼務役員であるかの判定において、持株割合はどのように計算しますか。

**A** 各人の相続分に応じた持分に基づいて持株割合を計算し、判定します。

相続人が数人いるときは、相続財産は共有に属するものとされており、相続の放棄や限定承認等がされない限り、法定又は指定相続分に応じて持分を有することになるためです。

なお、実際の分割が相続分と異なっても、後日、その持株割合を修正する必要はないと考えられます。

## 不動産を譲渡して譲渡損失が生じた場合

個人が土地や建物を譲渡し譲渡損失の金額が生じた場合には、その損失の金額を他の土地や建物の譲渡所得の金額から控除できますが、その控除をしてもなお控除しきれない損失の金額は、給与所得など他の所得と損益通算することはできません。

しかし、長期譲渡所得に該当する場合で居住用財産を譲渡した時に生じた譲渡損失の金額については、譲渡した年に他の所得との損益通算ができ、これらの通算を行ってもなお控除しきれない損失の金額をその譲渡の年の翌年以後3年間にわたり繰り越して控除できる場合があります。

居住用財産を譲渡して譲渡損失が生じた人で新たに居住用財産を購入した場合や、住宅ローンが残っている居住用財産を譲渡して譲渡損失が生じた場合が該当し、それぞれの特例の要件を満たす必要があります。

償却限度額は、下記の算式で求められた金額になります。償却超過額については、減価償却と同様の取り扱いになります。また、その支出した費用の額が20

万円未満の場合は、全額を損金経理することが認められます。

**算式 税法固有の繰延資産の償却限度額**

$$\text{償却限度額} = \text{支出した費用の額} \times \frac{\text{その事業年度の月数(注)}}{\text{支出の効果が及ぶ期間(償却期間)の月数}}$$

(注) 支出する日の属する事業年度は、その支出する日から事業年度終了の日までの月数(1月未満の端数は1月)

**別表 繰延資産の種類と償却期間**

	種 類	償却期間		
		税法上の償却期間	会計上の償却期間	
税 務 上 の 繰 延 資 産	会計上の繰延資産	創立費	随時償却 可	会社成立後5年以内
		開業費		開業後5年以内
		開発費		支出後5年以内
		株式交付費		交付後3年以内
		社債発行費等		償還期限内
		公共施設の設置又は改良のために支出する費用		
		(1) その施設又は工作物はその負担した者に専ら使用されるものである場合	その施設又は工作物の耐用年数の7/10に相当する年数	
		(2) (1)以外の施設又は工作物の設置又は改良の場合	その施設又は工作物の耐用年数の4/10に相当する年数	
		共同施設の設置又は改良のために支出する費用		
		(1) その施設がその負担者又は構成員の共同の用に供されるものである場合又は協会等の本来の用に供されるものである場合	(イ) 施設の建設又は改良に充てられる部分の負担金については、その施設の耐用年数の7/10に相当する年数 (ロ) 土地の取得に充てられる部分の負担金については、45年	
		(2) 商店街等における共同のアーケード、日よけ、アーチ、すずらん灯等負担者の共同の用に供されるとともに併せて一般公衆の用にも供されるものである場合	5年(その施設について定められている耐用年数が5年未満である場合は、その耐用年数)	
		建物を賃借するために支出する権利金等		
		(1) 建物の新築に際しその所有者に対して支払った権利金等でその権利金等の額がその建物の賃借部分の建設費の大部分に相当し、かつ、實際上その建物の存続期間中賃借できる状況にあると認められるものである場合	その建物の耐用年数の7/10に相当する年数	
		(2) 建物の賃借に際して支払った(1)以外の権利金等で、契約、慣習等によってその明渡しに際して借家権として転売できることになっているものである場合	その建物の賃借後の見積残存耐用年数の7/10に相当する年数	
		(3) (1)及び(2)以外の権利金等の場合	5年(契約による賃借期間が5年未満である場合において、契約の更新に際して再び権利金等の支払いを要することが明らかであるときは、その賃借期間)	
		電子計算機その他の機器の賃借に伴って支出する費用	その機器の耐用年数の7/10に相当する年数(その年数が契約による賃借期間を超えるときは、その賃借期間)	
		ノウハウの頭金等	5年(設定契約の有効期間が5年未満である場合において、契約の更新に際して再び一時金又は頭金の支払を要することが明らかであるときは、その有効期間の年数)	
		広告宣伝の用に供する資産を贈与したことにより生ずる費用	その資産の耐用年数の7/10に相当する年数(その年数が5年を超えるときは、5年)	
		同業者団体等の加入金	5年	



# 繰延資産 の取扱い

法人や個人事業主が支払う経費には様々なものがあります。中には、新技術の開発や市場開拓に必要な費用などのように、支出した経費の効果が1年以上に及ぶようなものもあります。このような経費を、「繰延資産」といいます。

## 一 会計上の繰延資産

企業会計原則では、繰延資産は①すでに代価の支払が完了又は支払義務が確定し、②これに対応する役務の提供を受けたにもかかわらず、③その効果が将来にわたって発現するものと期待される費用、をいいます。ただ、その効果の発現と期間が不確定であることから、企業会計原則では繰延資産は、「創立費」、「開業費」、「開発費」、「株式交付費」、「社債発行費等」の5つに限定されています。

繰延資産は換金性がなく、法律上の権利もない、実態を伴わない資産である特徴があるので、支出をしたときに一括経費計上することが原則です。ただ、これらの費用を繰延資産として資産計上することは認められており、償却方法は無形固定資産と同様に、残存価額をゼロとする定額法で行われます。資産計上した場合でも、企業会計原則では別表に示す期間内に償却することが求められています。

## 二 税務上の繰延資産

法人税法では、税法固有の繰延資産が規定されています。これは、適正な期間損益計算を行うことによって法人間の課税の公平を保つことを目的に定められており、次のようなものがあります。

(1) 公共的施設の設置又は改良のために支出する費用  
これは、法人が自己の必要に基づいて行う道路や堤防などの施設や工作物の設置又は改良を行う際に要する費用や、国などが行う公共的施設の設置などによって法人が著しく利益を受けるためにその設置などに要する費用の一部を負担したものをいい

ます。

(2) 共同的施設の設置又は改良のために支出する費用  
これは、法人が所属する協会や組合、商店街などが行うアーケードやアーチなど共同で使用する施設(共同的施設といいます)の建設や改良に要する負担金をいいます。ただし、その共同的施設の相当部分が、協会などの本来の用以外の用に供されるときは、その部分に係る負担金は協会などに対する寄附金になります。

(3) 資産を賃借するための権利金等

これは、建物を賃借するために支出する権利金や立退料などの費用をいいます。ただし、建物の賃借に際して支払った仲介手数料は、支払った日の属する事業年度に損金算入することができます。

(4) 同業者団体等の加入金

法人が同業者団体などに対して支出した加入金は、繰延資産とされます。ただし、その同業者団体等の構成員としての地位を他に譲渡することができることになっている場合の加入金や出資の性質を有する加入金は、その地位を他に譲渡するときや、その同業者団体などを脱退するまで損金算入できません。

## 三 繰延資産の償却限度額

創立費や開業費などの会計上の繰延資産は、企業会計原則において一括経費計上することが原則とされていますので、税法も期末現在の繰延資産の額の全額が償却限度額になります。

税法固有の繰延資産については、別表のように償却期間が定められています。なお、地方公共団体が都市計画事業などによって公共下水道を設置する場合、その設置により著しく利益を受ける土地所有者が都市計画法などに基づいて負担する受益者負担金については、別表にかかわらず、償却期間は6年とされています。

