

知っ得国際税務クイズ！！

令和3年分の所得税申告では、国際税務に関しても改正がなされております。

今回、該当する案件がなかった方も、ご確認を。

Q：国外中古建物の不動産所得に係る損益通算等の特例では、その年分の不動産所得の金額の計算上、国外不動産所得の損失がある時は、その損失は生じなかったものとみなされることとなりました。

その内容で正しいものは？（複数回答あり）

- ① この特例の対象となる国外中古建物の不動産所得の損失は、減価償却費の他、借入金利子や固定資産税による損失も含まれる。
- ② その中古建物の耐用年数を、不動産鑑定士が見積もった場合は、この特例の適用はない。
- ③ 異なる複数の区分の不動産がある場合には、その資産ごとに区分してそれぞれ不動産所得を計算する。

<正解：②・③>

個人が、令和3年以後の各年において、国外中古建物から生ずる不動産所得を有する場合、その年分の不動産所得の金額の計算上、国外不動産所得の損失の金額があるときは、その国外不動産所得の損失の金額に相当する金額は、国内の不動産から生じる不動産所得との所得内通算及び不動産所得以外の所得との損益通算ができない（措法41の4の3）こととなりました。

対象となる国外中古建物とは、不動産所得の金額の計算上その建物の償却費として必要経費に算入する金額を計算する際の耐用年数をいわ

ゆる簡便法等により算定しているものを言い、不動産鑑定士等が耐用年数を算定し、当該使用可能期間が適当であるという確認ができる場合はこの適用はありません。

対象となる損失のうち、当該国外中古建物の償却費に相当する部分として一定の計算をした金額が、なかったものとみなされます。また異なる複数の区分の不動産がある場合には、それぞれの区分で計算を行いますが、その際の共通必要経費は収入金額等により配分して計算します。

なお、特例の適用を受けた国外中古建物を譲渡した場合には、その譲渡による譲渡所得の金額の計算上、その取得費から控除することとされる償却費の額の累積額からは、上記により生じなかったものとみなされた損失の金額に相当する金額の合計額を控除することとなります（措法41の4の3③）。

上記の改正の他、納税管理人制度の拡充なども図られ、出国者に対して間接的に税務当局側からのアプローチが取りやすくなるような整備がなされています。

ネットにより、世界が身近になった感がありますが、それぞれの国や地域の伝統や考え方をお互いに尊重できることが、豊かな関係をつくり、活かしあうことにつながるのではないかと思います。

（国際特別委員長 丸岡 美穂）