要確認！

誤りやすい事項

● 所得税

★ 消費税の還付金について、申告を忘れていませんか？

税込経理方式を選択している方が、消費税の還付金を受領した場合は、その還付金額について、各種所得の計算上、総収入金額に含めて申告しなければなりません。

※ 原則として、消費税の申告書を提出した日の属する年分の総収入金額に計上します（特例として、消費税の還付金を未収入金に計上した年の総収入金額に計上することもできます。）。

★ 減価償却資産の取得に係る仲介手数料について、減価償却の対象としていますか？

事業者が建物等の減価償却資産を取得した際に支払った仲介手数料は、必要経費に一括して計上することはできません（取得した資産の取得費に加算し、減価償却する必要があります。）。

★ 建物附属設備について、建物と区分して減価償却をしていますか？

建物と建物附属設備は別個に耐用年数が定められています。このため、建物附属設備は、建物と区分して減価償却をする必要があります（ただし、木造、合成樹脂造又は木骨モルタル造の附属設備については、建物と一括して減価償却することができます。）。

● 消費税

★ 事業用資産の譲渡金額について、消費税の課税売上げに含めていますか？

消費税の課税事業者が事業用資産を譲渡した場合は、その譲渡金額を消費税の課税売上げに含めて申告する必要があります。

★ 課税取引にならない給与等について、課税仕入れとしていませんか？

給与等の支払金額は、原則として課税仕入れの対象にはなりません（通常必要と認められる通勤手当等、課税仕入れになる部分もあります。）。

★ 個人事業者が事業を廃止した場合において、みなし譲渡の申告を忘れていませんか？

課税事業者である個人事業者が事業を廃止した場合、事業の廃止に伴い事業用資産に該当しなくなった資産については、事業として対価を得てその資産を譲渡したとみなされ（みなし譲渡）、その事業を廃止した時の時価に相当する金額を課税売上げに含めて申告する必要があります。

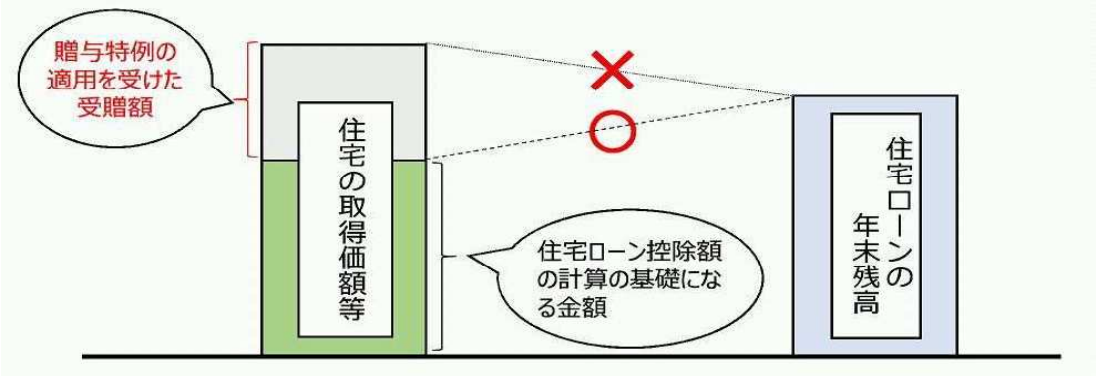
！！ご注意ください！！

住宅ローン控除について

★　住宅取得資金の贈与の特例を受けた場合に、住宅ローン控除額を正しく計算していますか？

住宅ローン控除額は「住宅の取得価額等」と「住宅ローンの年末残高」のいずれか少ない方の金額に基づき計算します。

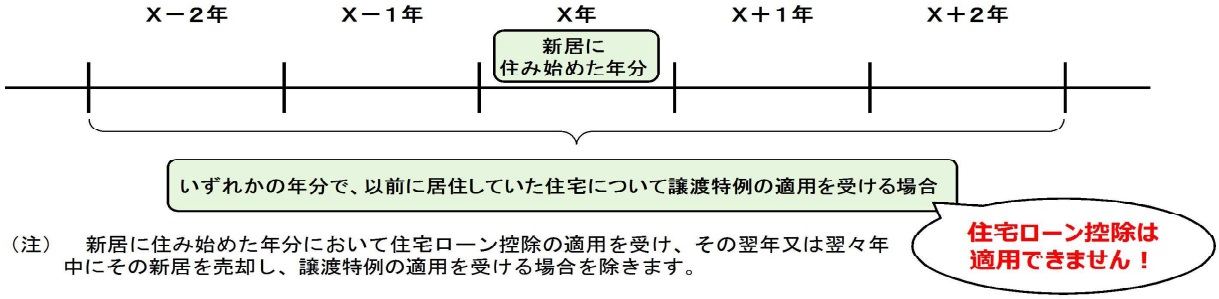
住宅取得資金の贈与の特例を受けた場合は、その適用を受けた受贈額を住宅の取得価額等から差し引く必要があります。



※　住宅取得資金の贈与の特例とは、次のものをいいます。
- 直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の贈与税の非課税（措法 70 の２）
- 特定の贈与者から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の相続時精算課税の特例（措法 70 の３）

★　住宅ローン控除と譲渡特例を重複適用していませんか？

新居への居住開始年分及びその前後２年分ずつの計５年の間に、譲渡特例の適用を受けた場合は、その新居について、住宅ローン控除の適用を受けることができません。



（注）　新居に住み始めた年分において住宅ローン控除の適用を受け、その翌年又は翌々年中にその新居を売却し、譲渡特例の適用を受ける場合を除きます。

※　譲渡特例とは、次のものをいいます。
- 居住用財産を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例（措法 31 の３①）
- 居住用財産の譲渡所得の特別控除（措法 35①（同条③による適用を除く。））
- 特定の居住用財産の買換え及び交換の場合の長期譲渡所得の課税の特例（措法 36 の２、36 の５）
- 既成市街地等内にある土地等の中高層耐火建築物等の建設のための買換え及び交換の場合の譲渡所得の課税の特例（措法 37 の５）

扶養控除等について

★　国外扶養親族に係る扶養控除等について、必要な添付書類の提出又は提示はありますか？

国外扶養親族について、扶養控除等の適用を受ける場合には、その国外扶養親族ごとに、「親族関係書類」及び「送金関係書類」の提出又は提示が必要です。