

本試験実施時において、問題に訂正が発表されておりました。当模範解答は、訂正を反映した上で作成を行っております。

〔第一問〕 —50 点—

問 1 あなたは、居住者 A から、「今後、不動産貸付により収入を得ようと考えている。当面は事業と称するに至らない規模での貸付けとなる見込みだが、行く行くは貸付規模を拡充し、事業として不動産貸付を行う予定である。事業と称するに至らない業務から生ずる所得の場合と事業から生ずる所得とでは、不動産所得の所得金額を算出する上でなんらかの相違があるのか。」という質問を受けた。

あなたは、これに対してどう答えるべきか、所得税における両者の相違点を説明しなさい。

問 2 給与所得に係る所得税法上の取扱いについて説明しなさい。

(注)給与所得控除額の計算方法については、説明を要しない。

3 - 7

総合問題

【応用問題 1】

不動産所得には、事業から生ずる所得と事業と称するに至らない業務から生ずる所得とがありますが、所得税における両者の取扱いの相違点について説明しなさい。

(平成13年出題)

解 答

I 利子税の必要経費算入（法45）

不動産所得を生ずべき事業を行う者が納付した利子税のうち、その事業に係る不動産所得の金額に対応する部分の利子税は必要経費に算入されるが、事業以外の業務に係る不動産所得については、利子税の必要経費算入は認められない。

II 貸家の災害損失等（法51①④、72）

不動産所得を生ずべき業務の用に供され又は不動産所得の基因となる資産について生じた損失については、次による。

- (1) 事業用固定資産に係る損失の金額は、その損失の発生原因を問わず、その損失の金額が損失発生年分の必要経費に算入される。
- (2) 事業以外の業務用固定資産に係る損失の金額は、その損失の発生原因が災害、盗難又は横領による場合には、その損失の金額が損失発生年分の雑損控除の対象とされる。

損失の発生原因がそれ以外の場合には、その損失の金額が損失発生年分の不動産所得の金額を限度として必要経費に算入される。

III 未収家賃等の貸倒損失（法51②、64①）

- (1) 不動産所得を生ずべき事業に係る未収家賃等の貸倒れによる損失の金額は、その損失発生年分の必要経費に算入される。
- (2) 事業として営んでいない不動産所得に係る未収家賃等の貸倒れによる損失の金額は、その計上年分の不動産所得の金額の計算上なかったものとみなす。

IV 青色事業専従者給与等（法57）

不動産所得を生ずべき事業に従事する青色事業専従者又は事業専従者を有する場合には、青色事業専従者給与額の必要経費算入又は事業専従者控除額のみなし必要経費の特例が認められるが、事業以外の業務に係る不動産所得については、その特例は認められない。

事業所得等

V 個別評価貸倒引当金（法52①）

不動産所得を生ずべき事業を営むものは、その事業の遂行上生じた未収家賃等の貸倒れによる損失の見込額として一定の方法により計算した繰入限度額に達するまでの貸倒引当金の繰入れができるが、事業以外の業務に係る不動産所得については、その特例は認められない。

VI 青色申告特別控除（措法25の2）

青色申告者で不動産所得を生ずべき事業を営み、取引の内容を詳細に記録等しているものの青色申告特別控除額は65万円となるが、その他のものは10万円である。

本試験実施時において、問題に訂正が発表されておりました。当模範解答は、訂正を反映した上で作成を行っております。

〔第一問〕 —50 点—

問 1 あなたは、居住者 A から、「今後、不動産貸付により収入を得ようと考えている。当面は事業と称するに至らない規模での貸付けとなる見込みだが、行く行くは貸付規模を拡充し、事業として不動産貸付を行う予定である。事業と称するに至らない業務から生ずる所得の場合と事業から生ずる所得とでは、不動産所得の所得金額を算出する上でなんらかの相違があるのか。」という質問を受けた。

あなたは、これに対してどう答えるべきか、所得税における両者の相違点を説明しなさい。

問 2 給与所得に係る所得税法上の取扱いについて説明しなさい。

(注)給与所得控除額の計算方法については、説明を要しない。

〔第一問〕 －50点－

問1 公社債投資信託以外の証券投資信託の収益の分配を受けた場合の配当控除の適用について、配当所得の課税方法に触れつつ説明しなさい。

問2 給与所得の意義及び課税方法（給与所得の金額の計算を含む。）について、給与所得者の特定支出控除の特例を含めて説明しなさい。

但し、事業専従者控除に関する事項及び給与所得控除額の計算方法については説明する必要はない。

(注3) Gノートパソコンは、上記5(3)に記載のとおり、甲の友人に平成27年10月5日に40,000円で譲渡したものである。

甲は、Gノートパソコン購入年に租税特別措置法第28条の2「中小企業者の少額減価償却資産の取得価額の必要経費算入の特例」の規定の適用を受けている。

- 10 甲は、毎年、一括評価貸金に係る貸倒引当金を洗替方式により計上しているが、本年分については何ら経理処理していない。なお、実質的に債権とみられないものの額に該当するものはない。

繰入率・・・55/1,000

- 11 本年の取引に係る消費税等の額は237,600円であり、何らの経理処理もしていない。

【資料Ⅱ】

- 1 H銀行普通預金口座の状況を確認したところ、次の普通預金利息の入金があった。

(1) 本年2月18日 1,013円(国税194円 地方税63円 控除後)

(2) 本年8月18日 718円(国税137円 地方税45円 控除後)

- 2 甲のV信託銀行普通預金口座の状況を確認したところ、次の入金があった。

(1) 合同運用信託(外貨建公社債運用型)の収益の分配(手取額) 178,495円

(2) 上記の合同運用信託解約に係る入金 9,921,505円

なお、信託金額は10,000,000円であった。

- (3) 知人が経営するS株式会社(非上場会社)から受けた剰余金の確定配当金(手取額)

87,538円

(注) S株式会社の事業年度は1年であり、中間配当は行っていない。

【資料Ⅲ】

甲が契約者、被保険者、保険料の負担者となっている生命保険契約(保険期間10年)が本年6月10日に満期となったため、R生命保険会社より、一時金を受け取った。

(1) 保険金受取額 8,000,000円

(2) 払込保険料の総額 5,768,400円

(3) 上記(1)以外に分配された剰余金の総額 527,300円

① 保険金支払日前分配額 486,000円

② 保険金と併せて支払われた分配額 41,300円

[資料Ⅲ]

甲は、本年中に次の資産を譲渡している。

譲渡資産	取得年月	譲渡年月	譲渡対価	取得費	譲渡費用	備考
土地	平19. 6	平27. 1	24,000,000円	(注)	650,000円	(注)
家財	平21. 7	平27. 8	500,000円	1,200,000円	——	——
絵画	平14. 8	平27. 8	2,200,000円	800,000円	100,000円	——
ゴルフ会員権	平18. 11	平27. 5	600,000円	750,000円	50,000円	——

(注) 土地は、物品販売業の駐車場として利用するために平成19年に建物とともに取得したものであり、土地の取得価額は 8,500,000円、建物の取得価額は 1,500,000円であった。

なお、建物は取壊費用 1,000,000円をかけて取得後直ちに取り壊している。

[資料Ⅳ]

甲は、上記の他、本年中に次の所得がある。なお、源泉徴収がされるものについては、すべて源泉徴収税額（住民税を含む。）控除前である。

1. 納税準備預金の利子 1,500円

租税納付目的以外に引き出したものはない。

2. 外貨預金の利子 31,000円（源泉徴収税額6,200円）

3. 為替差益 12,000円

これは、上記2の外貨預金に係るもので、甲はこの預金について為替予約を付していない。

4. 学校債の利子 33,000円

5. 生命保険契約の満期保険金 2,100,000円

これは、甲を被保険者とする生命保険契約（養老保険に該当する。）が、本年1月に満期となったため受けたものである。

なお、この契約に係る保険料の総額は 1,352,000円（本年中に支払ったものはない。）であるが、これについては、甲と甲の父で2分の1ずつ負担している。

6. 損害保険契約の満期返戻金 1,750,000円

これは、店舗を保険目的とする損害保険契約が、本年6月に満期となったため受けたものである。

なお、この契約に係る保険料の総額は 1,900,000円（うち積立保険料は 1,260,000円）である。

3 甲が本年中に病院・薬局などに支払った医療費は、本人及び親族A、B分合計236,000円である。なお、このほか、通院のために要した公共交通機関に係る交通費を13,860円支払っている。

【資料Ⅶ】

本年の予定納税については、平成26年分の経常的な所得に係る課税総所得金額を基として計算を行った結果、予定納税基準額に満たなかった。

問2 居住者乙(57歳)の平成27年(以下「本年」という。)分の所得税の計算に関する事項は、以下の【資料Ⅰ】から【資料Ⅴ】までのとおりである。

これらの資料に基づき、各種所得の金額、課税標準額、所得控除額、課税所得金額、税額控除額及び税額の計算過程を明らかにして、乙の本年分の所得税及び復興特別所得税の額が最も少なくなるように計算しなさい。

なお、解答に当たって、課税の特例の選択が可能である場合には、そのすべての特例について、適用要件及び計算過程を「計算の過程」欄に示し、「区分及び金額」欄には、本年分の所得税及び復興特別所得税の額が最も少なくなる場合の金額を示すこと。

また、本年より居住の用に供している土地・建物を、将来的に譲渡することとなった場合における取得費の計算の基となる取得価額を示しなさい。

【資料Ⅰ】

乙は、A社に勤める会社員であり、本年の給与収入金額は、8,426,160円である。この給与収入に係る所得税及び復興所得税の源泉徴収税額は、552,800円であり、適正に源泉徴収されている。

【資料Ⅱ】

1 乙は、T都K区に所有していた居住用の家屋及びその敷地(以下「譲渡した居住用財産」という。)を本年3月18日に丙(第三者)に売却した。

譲渡した居住用財産は、乙の父が平成5年1月14日に取得したものであり、乙は平成22年12月7日に死亡した父より相続している。

なお、乙の父及び乙は、父の取得時から同所において同居していた。

2 この居住用財産の譲渡に要した費用は1,248,000円であった。

【問題3】

居住者Eの平成27年（以下「本年」という。）分の譲渡所得の金額を計算の過程を示して答えなさい。

なお、解答にあたって複数の計算方法が考えられる場合には、そのすべての方法を示して、最も有利な方法を選択しなさい。

〔資 料〕

- 1 Eは、本年1月に父から相続（限定承認に係るものではない。）により取得した土地及び建物のうち土地（取得費は22,000,000円である。）を本年11月に80,000,000円で譲渡している。

これは、Eの父が平成13年に居住用家屋とともに取得した敷地であり、Eは、同年よりこの居住用家屋において父と同居していた。

なお、この居住用家屋（取得費は10,000,000円である。）は今回の譲渡に際し、取り壊しをしており、Eは、譲渡費用の総額として8,000,000円を支払っている。

また、Eは、この譲渡対価をもって、本年12月に、新たに居住用家屋（床面積80㎡）及びその敷地（面積200㎡）をそれぞれ25,000,000円及び50,000,000円で取得し、取得後直ちに居住の用に供している。

- 2 Eは、上記の相続に際し、相続税7,500,000円を支払っているが、この相続に係る相続税の課税価格は160,000,000円（債務控除5,000,000円控除前）であり、居住用家屋の相続税評価額は15,000,000円、敷地の相続税評価額は45,000,000円である。

また、今回の相続に際し、この敷地以外に土地Z（相続税評価額30,000,000円）の取得をしている。

【問題4】

居住者Gは、平成27年（以下「本年」という。）において次の資産の譲渡を行っている。ついては、次の資料に基づきGの本年分の譲渡所得の金額を、その計算の過程を明らかにして答えなさい。

〔資 料〕

- 1 Gは、所有する絵画及び骨董品を本年5月にH株式会社にそれぞれ1,500,000円及び650,000円で譲渡しており、譲渡時の時価相当額もそれぞれ1,500,000円及び650,000円と認められる。

絵画は、祖母が昭和25年10月に20,000円で取得したものを、平成25年4月に祖母から贈与により取得しており、贈与時の時価相当額は1,250,000円と認められる。

なお、絵画の昭和28年1月1日における相続税評価額は60,000円である。

骨董品は、Gの姉が平成15年11月に300,000円で取得したものを、Gが平成27年3月に姉から200,000円で取得しており、取得時の時価相当額は500,000円と認められる。

- 2 Gは、所有する書画を本年6月にGの長男に800,000円で譲渡しており、譲渡時の時価は2,000,000円と認められる。

書画は、Gが平成3年に900,000円で取得したものであり、取得時の時価相当額も900,000円と認められる。