

### 85 相続税の納税猶予の期限（原状に復するまで相当の期間を要する場合）

問 相続税の納税猶予の適用を受けている農地が被害に遭い、原状に復元するまでには相当の年数を要しますが、その間に「納税猶予期限」が到来した場合には免除されますか。

答

納税猶予の適用を受けた相続税額は、その相続人が当初の相続税の申告期限の翌日から農業を 20 年間継続した場合(特例農地のうちに都市営農農地がある場合を除きます。)に免除されることとなっています。

しがたって、原状に復元する間に 20 年間が経過した場合には免除されることになります。

### 86 見舞金を受け取った場合の贈与税の課税関係

問 震災により住宅が損壊したため、勤務先の同僚から合計 300 万円の見舞金を受け取りましたが、贈与税の課税対象になりますか。

答

社交上必要と認められる見舞金等は、社会的な相互扶助あるいは儀礼的な性格を有するものであり、贈与者と受贈者との関係に照らして、社会通念上相当と認められるものについては、贈与税の課税対象にはなりません。

【関係法令等】相基通 21 の 3 - 9

### 87 被災建物について所有者以外の者が修繕費を負担した場合

問 父(無職)所有の建物が震災により被害を受けたため、子供(所得がある者)が修繕費を負担しました。この場合、贈与税の問題が生じますか。

答

子供が負担した修繕費は、贈与に当たると考えられますが、扶養義務者相互間における生活に必要な資産の修繕費の負担は、生活費の贈与と認められるので、父自らの資力によってその負担をすることができない場合には、相続税法 21 条の 3 の規定により贈与税は課税されないことになります。

なお、通常の修繕を超えて新たに建物を取得したと同様な改築を加えたような場合には、父はその改築によって経済的利益を受けることになるので、その経済的利益の額に相当する金額を改築を行った子供から贈与により取得したものとみなされ(相続税法第 9 条)、贈与税が課税されることになりますが、この場合でも、改築資金を負担する子供が、その負担する金額に対応する建物の持分を取得するのであれば、贈与の問題は生じません。

ただし、この場合には、父は譲渡所得の課税の対象になることに留意してください。

【関係法令等】相法 9、21 の 3

## 88 贈与税の配偶者控除

問 Aは、平成16年10月に配偶者Bから土地と建物の贈与を受け、その後引き続きその建物に居住していましたが、その建物が震災により倒壊しました。

このような場合でも、Aは相続税法21条の6に規定する贈与税の配偶者控除の適用を受けることができますか。

答

相続税法第21条の6では、「取得の日の属する年の翌年の3月15日まで居住用不動産をその者の居住の用に供し、かつ、その後引き続き居住の用に供すると見込まれる場合」と規定しています。

ここで規定されている「翌年の3月15日までに」とは、翌年の3月15日現在において居住の用に供していることをいうのではなく、翌年の3月15日が居住の用に供する最終期日を指すものと解されます。

したがって、事例の場合、Aは贈与を受けた後すぐ居住し、その後倒壊の日まで居住の用に供していたことから、贈与税の配偶者控除の適用を受けることができます。

### 【関係法令等】相法21の6

## 89 住宅取得資金の贈与関係（建築した住宅が全壊した場合の贈与税の軽減）

問 平成16年中に住宅取得資金の贈与を受け、同年中に住宅を取得し、居住していましたが、今回の震災により、その住宅が全壊しました。この場合、災免法6条の適用が受けられますか。

（同種の質問）

相続により取得した資産を売却し、措置法37条の適用を受け他の資産を買換えた場合で、その資産が被害を受けた場合、災免法4条の取扱いはどうなりますか。

答

災免法6条は、「贈与に因り取得した財産について…甚大な被害を受けたもの」と規定しているため、あくまでその対象となるのは贈与により取得した財産に限られます。

事例の場合、贈与により取得した財産は、住宅取得資金（現金）であるため、それ以外の財産（住宅）が被害を受けたとしても災免法6条の適用を受けることはできません。

（同種の質問）

上記の質問と同様、相続により取得した資産そのものに対する被害でないため、災免法4条の適用対象となりません。

### 【関係法令等】災免法4、災免法6

90 住宅取得資金の贈与関係（建築した住宅が全壊した場合の贈与税額の計算の特例）

問 平成 16 年中に住宅取得資金の贈与を受け、平成 16 年 9 月に一戸建ての居宅が完成し、すぐに入居しましたが、今回の震災により全壊してしまいました。

現在は仮設住宅で居住していますが、資金がないため、再建の時期についてはまったく目処がたっていません。この場合、措置法 70 条の 3（旧措置法 70 条の 3）の適用を受けることができますか。

答

事例の場合、贈与を受けた年の翌年 3 月 15 日までに、

- ① 住宅取得資金の全額をその取得の対価（新築の対価も含む。）に充てること
- ② その住宅用家屋の引渡しを受けること
- ③ その住宅用家屋を居住の用に供すること（3 月 15 日以後居住の用に供することが確実であると認められる場合を含む）

のすべての要件を満たしているので、地震による被害を受けたため居住の用に供することができなくなった場合であっても、特例の適用があります。

なお、被害を受けた住宅用家屋について、原状回復されるかどうかは問いません。

【関係法令等】措法 70 の 3（旧措法 70 条の 3）

91 住宅取得資金の贈与関係（住宅を取得できなかった場合）

問 平成 16 年中に住宅取得資金の贈与を受け、平成 17 年 3 月 15 日までに住宅用家屋を取得する予定であったが、震災により取得することができなくなりました。

住宅取得資金を住宅用家屋の取得の対価に充てていない場合、措置法 70 条の 3（旧措置法 70 条の 3）の適用はどうなりますか。

答

事例の場合、贈与を受けた金銭を贈与を受けた年の翌年 3 月 15 日までに住宅用家屋の取得の対価に充てていないため、特例の適用要件を欠くことになり、措置法 70 条の 3（旧措置法 70 条の 3）の適用はありません。

【関係法令等】措法 70 の 3（旧措法 70 条の 3）

## 92 譲渡申告にかかる契約書等の喪失

問 今回の地震により、平成16年の譲渡申告に係る売買契約書、仲介手数料の領収書がなくなってしまった。譲渡所得の申告はどのように行えばよいでしょうか。

答

確定申告の期日までに、できれば仲介業者、買主等へ協力依頼し、必要書類の写しの準備をお願いします。なお、仲介業者も被災し、必要書類が入手困難な場合には、あなた自身の申立てにより申告をしていただくことになります。

## 93 居住用財産の譲渡（全壊した家屋の敷地の譲渡）

問 今回の地震により、居住用家屋が倒壊してしまいました。その居住用家屋の敷地を売却する場合は、居住用財産の特別控除を適用することができますか。

答

災害により滅失した居住用家屋の敷地の譲渡については、災害のあった日以後3年を経過する日の属する12月31日までに行われている場合には、居住用財産の譲渡所得の特別控除を適用することができます。この場合には、災害により滅失した日以後その敷地をどのような用途に使っていても、この特例の適用が受けられます。

(注) 他の居住用財産の譲渡特例にも、同様の取扱いがあります。

## 94 居住用財産の譲渡（半壊した居宅を取り壊した場合の跡地の譲渡）

問 今回の震災により居宅が半壊し居住できない状態となっています。半壊した居宅を再び居住用として使用するためには、相当な補修が必要となることから、建物を取り壊して跡地を譲渡することを考えています。しかし、被災地の現状からみて、すぐに譲渡することは困難です。

この場合、措置法35条の適用上、その取壊し跡地の譲渡を災害滅失跡地の譲渡として、取り扱うことはできますか。

答

今回の震災により居住用の建物が被害を受けた場合に、被害の程度が半壊であったとしても、現に居住ができない状態で相当程度の補修が必要と認められる場合には、その跡地の譲渡は災害滅失家屋の跡地の譲渡として取扱い、措置法35条の適用が認められます。

(注) 居住用建物を任意に取り壊し、その跡地を譲渡した場合には、措置法通達35-2の要件（取り壊した日から1年以内の契約等）を満たしている場合に限り、措置法第35条の適用があります。

【関係法令等】措法35①、措通31の3-15、35-2

## 95 居住用財産の譲渡（空き家にしていた居宅が全壊した場合の跡地の譲渡）

問 今回の震災により（空き家）が全壊しました。この建物は、平成13年12月まで居住していた物件で、平成16年9月に売買契約を締結し、平成17年1月末に引渡しをする予定でしたが、建物が全壊したため、契約が破棄されてしまいました。

今後、この跡地を譲渡する予定ですが、措置法35条の適用は認められますか。

答

居住の用に供されなくなった家屋が震災により滅失した場合は、居住の用に供されなくなった日から同日以後3年を経過する日の属する年の12月31日までにその敷地を譲渡した場合に限り、措置法35条の適用があります。

したがって、事例の場合は、平成17年以後の譲渡について措置法35条の適用は認められません。

## 【関係法令等】措法35、措通31の3-15

## 96 事業用資産の買換予定資産の取得期間

問 今回の地震により、事業用資産の買換え特例の適用に係る建築中の買換予定資産（賃貸マンション）が被災したために、取得期間内に完成が見込まれないこととなりました。買換資産の取得期間の延長はできないのでしょうか。

答

災害によって建築中の建物が被災した場合には、やむを得ない事情により買換資産の取得が遅れる場合に該当するので、「買換え承認申請書」を税務署へ提出してください。

最長2年間の範囲内で税務署長が必要と認める期間まで延長することができます。

（注）「付記事項」欄には、やむを得ない事情（被災の状況）を記載してください。

## 97 事業用資産の買換予定資産の取得期間（建築を中止した場合）

問 事業用資産の買換え特例に係る賃貸マンションを建築中でしたが、被災したため建築そのものを断念しようと考えています。この場合、すでに支払った建築費用等は買換資産としての特別措置はありませんか。

答

特定の事業用資産の買換えの場合の譲渡所得の課税の特例は、原則として譲渡の属する年の12月31日までに該当する買換資産の取得をし、かつ、当該取得の日から1年以内に当該取得資産を当該個人の事業の用に供したときに認められています。

したがって、途中で建築を断念した場合には、当該資産を取得したことにはならず、かつ、事業の用にも供しませんので買換えの特例の適用はありません。

また、特別の措置もありません。

98 相続財産に係る譲渡所得の課税（相続税の申告期限の延長と譲渡時期）

問 相続財産を申告期限から3年以内に譲渡したときには、一定の計算をした相続税額を譲渡所得の取扱費に加算できるという特例があると聞きましたが、今回の地震で、相続税の申告期限が延長された場合、この特例の取扱いはどうなりますか。

答

お尋ねの特例は、「相続財産に係る譲渡所得の課税の特例」かと思いますが、相続税の申告期限が延長された場合には、その延長された相続税の申告期限から3年以内に譲渡すれば、特例の適用が受けられます。

99 相続財産に係る譲渡所得の課税（相続税が免除された場合の相続税額の範囲）

問 災免法4条により相続税が免除された場合、措置法39条の規定の適用上、免除前、免除後いずれの税額を基に計算を行うことになりますか。

答

災免法4条により相続税が免除される前の相続税を基に、相続財産に係る譲渡所得の課税の特例の計算を行います。

【関係法令等】災免法4、措法39

## 第5 災害減免法

### 100 災害減免法の適用

問 単身赴任先の社宅が全壊し、社宅に置いていた家財に被害を受けました。妻子を残している自宅は持家であり、災害による被害を受けていません。

この場合、災害減免法の適用要件である損失額が住宅又は家財の2分の1以上であるかどうかは、自宅にある家財を含めたところで判定するのですか。

答

災害による損失金額が住宅又は家財の価額の2分の1以上であるかどうかは、その者及びその扶養親族の所有する住宅又は家財の全部につき、各別に判定すべきものです。

したがって、事例の場合、自宅にある家財を含めたところで判定することとなります。

### 【関連法令等】災免法2、災免令1

### 101 住宅又は家財の意義

問 災害減免法で規定されている、「住宅又は家財」とはどのようなものをいうのですか。

答

住宅とは、自己又は自己と生計を一にする配偶者その他の親族が常時起居する住宅をいい、必ずしも生活の本拠であることは要しません。

したがって、例えば2以上の住宅に自己又は自己と生計を一にする親族が常時起居しているときは、そのいずれもが災害減免法の対象となる住宅となります。

また、常時起居している住宅に付属する倉庫、物置等の附属建物は、住宅に含まれます。

(注) 現に起居している住宅であっても、常時起居しない別荘のようなものは住宅には該当しません。

家財とは、自己又は自己と生計を一にする配偶者その他の親族の日常生活に通常必要な家具、什器、衣服、書籍その他の家庭用動産をいいます。

ただし、貴金属、書画、骨董、美術工芸品で1個又は1組の価額が30万円を超えるものなど生活中通常必要な程度を超えるものは、家財に含まれません。

### 【関連法令等】災免法2

## 102 扶養親族の所有する住宅

問 扶養親族が所有する住宅が災害により損壊した場合、納税者本人が居住の用に供していなくても、災害減免法の適用はありますか。

答

災害減免法の適用対象となる住宅とは、自己又は自己と生計を一にする一定の親族が所有する住宅も含まれます。

したがって、扶養親族が所有し常時起居する住宅は適用対象となる住宅に該当することから、自己が所有する住宅と扶養親族が所有する住宅の全体として、損失額が2分の1以上で、かつ、所得金額が1,000万円以下であれば災害減免法の適用があります。

(注) 雜損控除は、被害割合や所得金額の多寡にかかわらず、雑損失の金額（①差引損失額－所得金額の10分の1と②差引損失額のうち災害関連支出の金額－5万円のうちいずれか多い方の金額）があれば適用されます。

【関係法令等】災免法1、所法72

## 103 所得金額要件の判定

問 災害減免法にいう所得金額1,000万円以下とは、どのような計算によりますか。

答

災害減免法の適用要件の所得金額1,000万円以下とは、繰越損失控除後の総所得金額、分離課税の土地建物等の譲渡所得金額（特別控除後）、申告分離課税の株式等の譲渡所得等の金額、分離課税の先物取引の雑所得等の金額、山林所得金額及び退職所得金額の合計額をいいます。

(注) 雜損控除の計算上、差引損失額から控除する所得金額の10%とは、繰越損失控除後の総所得金額、分離課税の土地建物等の譲渡所得金額（特別控除前）、申告分離課税の株式等の譲渡所得等の金額、分離課税の先物取引の雑所得等の金額、山林所得金額及び退職所得金額の合計額の10%となります。

## 第6 その他

### 104 災害減免法と雑損控除の選択適用後の変更

問 確定申告で選択した災害減免法の適用を、雑損控除へ変更し、雑損失の繰越控除をすることは認められますか。

答

雑損控除への変更及び雑損失の繰越控除は認められません。

災害減免法と雑損控除は相互に選択適用の関係にあるので、確定申告において、そのいずれかを選択すれば、修正申告又は更正の請求による変更はできないのが原則です。

この場合、更正の請求を行っても、先に選択した規定の適用が法令に違背していない以上、更正の請求には理由がないことになります。

さらに、災害減免法第2条の適用を受ける旨及び損害金額等が申告書に記載されていても、雑損失の金額に関する事項等を記載したことにはなりませんから、雑損失の繰越控除は認められません。

【関係法令等】通法 23、所法 64、72、災免法 2

105 事業用資産等に生じた損失

問 事業用資産等に生じた損失の取扱いはどのようになりますか。

答

事業用資産等に損失が生じた場合の取扱いは次のとおりです。

資産の種類	損失の原因	損失の取扱い	翌年以降への繰越	損失額の計算
事業用固定資産	取壊し、除却、滅失、その他の事由	損失発生年分の事業所得等の必要経費に算入される（所法 51①）	被災事業用資産の損失は、青色申告者以外の者であっても翌年以後3年間繰越控除される。（所法 70②）	その資産の取得価額等からその損失の基となる事実の発生直後におけるその資産の価額及び発生資材の価額の合計額を控除した残額に相当する金額 ただし、保険金、損害賠償金等で補てんされる部分の金額は除かれる
棚卸資産	事由のいかんを問わない	損失発生年分の事業所得等の必要経費に算入される（所法 37①）		
山林	災害、盗難、横領	損失発生年分の事業所得又は山林所得の必要経費に算入される（所法 51③）		
生活に通常必要でない資産	災害、盗難、横領	損失発生年分又は翌年分の総合課税の譲渡所得から控除される（所法 62）	損失発生年分の譲渡所得から控除しきれない部分の金額は、翌年分の譲渡所得から控除される（所法 62）	
事業以外の業務用資産	災害、盗難、横領以外の事由	損失発生年分の不動産所得又は雑所得の金額を限度として必要経費に算入（所法 51④）	損益通算、繰越控除の適用なし	
	災害、盗難、横領	雑損控除の対象（所法 72①）。 ただし、「災害、盗難、横領以外の事由」の場合に準ずる取扱いの選択も可能	翌年以後3年間繰越控除される（所法 71）	損失の生じた日の時価により計算 ただし、保険金、損害賠償金等で補てんされる部分の金額は除かれる

## 106 事業用資産等に生じた損失（被災資産の時価が不明）

問 白色申告者で、災害により事業用固定資産に損害が生じましたが、時価が分からぬいため、合理的な算定方式により算定してもよいでしょうか。

答

事業用の固定資産については、取得価額を基礎として資産損失額を算定して、これを必要経費に参入することになります。

### 算式

$$\text{損失額} = \boxed{\text{被害直前の帳簿価額}} - \boxed{\text{被害直後の資産の価額（時価）及び発生資材（廃材等）の価額}} - \boxed{\text{保険金・損害賠償金等}}$$

したがって、事業用資産の場合には、時価算定のための合理的な算定方式によることは適当ではありません。しかし、被災直後の時価を算定することが困難な場合には、被災直前の帳簿価額に合理的な算定方式における被害割合を乗じることにより、算定して差し支えありません。

## 【関係法令等】所法 51①

## 107 事業用資産等に生じた損失（工場が半壊）

問 事業の用に供していた工場が半壊しました。この場合に被災事業用資産の損失（資産損失）はどのように計算すればよいでしょうか。

答

事業用固定資産の資産損失は、災害等被害があった日の属する年分の必要経費に算入されることになり、その年に引ききれない場合には、翌年以後3年間にわたり繰り越すことができます。

ところで、全壊であれば、被害直前の未償却残高の全額を損失額として算入すればよいのですが、半壊であったり、一部損壊であった場合には、被災直後の時価の算定が困難な場合が多くなります。このような場合には、損失額の合理的な算定方式で用いられる被害割合表を準用し、被害直前の帳簿価額にその被害割合を乗じたものをその損失額として計算して差し支えありません。

## 【関係法令等】所法 51①、70②二

## 108 事業用資産等に生じた損失（作業場が全壊、取壊しは翌年）

問 事業で使用している作業場が全壊したが、取壊しは翌年になります。この場合、今年の決算で減失損として必要経費に算入してよいでしょうか。

答

居住者の営む不動産所得、事業所得又は山林所得を生ずべき事業の用に供される固定資産や繰延資産が、災害により滅失、損壊した場合には、損失額はその損失の生じた日の属する年分の必要経費に算入されることになっています。

その作業場はまだ取り壊されていないということですが、全壊であるため、被害が生じた直前の未償却残高の全額を資産損失額とすることになります。

なお、翌年になって、作業場を取り壊した場合の取壊し費用は、被災事業用資産における災害関連支出として翌年の必要経費に算入することになります。

【関係法令等】所法 51①、70②二、所基通 70-5、70-6

## 109 事業用資産に生じた損失（原状回復費のうち資本的支出金額が 10 万円未満）

問 事業に使用していた機械が地震により破損したため、修繕を行うと同時に部品の一部を性能の良いものに取り替えました。この場合、修繕費と区分した結果、資本的支出に相当する金額が 10 万円未満となった場合には、少額減価償却費として全額を支出した年の必要経費に算入できますか。

答

居住者が不動産所得、事業所得、山林所得又は雑所得を生ずべき業務の用に供した減価償却資産で、その使用可能期間が 1 年未満であるもの又は取得価額が 10 万円未満であるものについては、その取得価額に相当する金額の全額を、その者のその業務の用に供した年分の必要経費に算入することとなっています。

この場合、取得価額というのは、購入した減価償却資産である場合には、この資産の購入の代価と業務の用に供するため直接要した費用の額の合計額とされています。

したがって、災害により損失を受けた資産に対して金額を、修繕費と資本的支出を区分した結果、資本的支出相当額が 10 万円未満になったからといって、その全額を必要経費に算入することは認められません。

【関係法令等】所令 126、138、所基通 49-39

## 110 事業用資産等に生じた損失（ニシキゴイと養り池）

問 白色申告農家です。ニシキゴイの養り池が全壊しました。固定資産台帳に計上してありませんが損失額は控除できますか。控除できるとすれば養り池にかかった費用で今まで必要経費にしていなかった金額の合計で計算してよいでしょうか。

答

ニシキゴイの養り池が全壊し、ニシキゴイが全滅等の被害を受けた場合の損失は、売上原価（若しくは資産の減失損）に算入されることから、必然的に農業所得の金額の計算上、必要経費に算入されます。

なお、当該年分において支出した養り池の維持管理費は農業所得の金額の計算上の必要経費であり、災害にかかる損失には該当しません。

【関連法令等】法 51 ①、所令 206

## 111 棚卸資産の寄付

問 寝具店を経営する者が、災害被災者に対し、棚卸資産である毛布や布団時価 100 万円相当を提供しました。この場合の所得税法上の取扱いはどのようになりますか。

答

棚卸資産を寄付した場合には、その資産の時価相当額を事業所得の金額の計算上、収入金額に算入しなければなりません。

なお、その寄付先が寄付金控除の対象となる国、地方公共団体等である場合には、その時価相当額で寄付があったものとして、寄付金控除の対象となります。

【関係法令等】所法 40 ①、78 ②一、所基通 39 - 1

## 112 棚卸資産等の盗難

問 商店街一帯に避難勧告が出され、店舗を離れている間に商品が盗難にあいました。この場合、税法上どのように取り扱われますか。

答

商品などの棚卸資産が災害、盗難等にあった場合には、その損失額は、売上原価に算入されることから、必然的に事業所得の金額の計算上、必要経費に算入されます。

なお、家財が盗難にあった場合には、雑損控除の対象となります。家財に対する損失額の計算において、損失額の合理的な算定方式を用いている場合で、かつ、被害割合が 100% の場合には、盗難にあつた家財相当分を加味して算定されていることから、さらに当該財産の実際の損失額を加えたところで控除することはできません。

【関係法令等】所法 37

## 113 農業所得関係（農業用建物の損失）

問 災害により倒壊した農業用倉庫の損失はどのように取り扱われますか。また、損失額はどのように計算するのですか。

答

事業の用に供される固定資産や繰延資産の取壊し、除却、滅失（価値の減少を含む。）その他の事由により生じた損失の金額（保険金、損害賠償金等で補てんされる金額及び譲渡により又はこれに関連して生じたものを除く。）は、農業所得計算上の必要経費に算入することとなります。

また、必要経費に算入する損失額は、損失の生じた直前の帳簿価額から損失の基となる事実の発生直後におけるその資産の価額（時価）と廃材など発生資材の価額との合計額を控除した金額（保険金、損害賠償金等により補てんされる部分の金額を除く。）となります。

### 算式

$$\text{損失額} = \boxed{\text{被害直前の帳簿価額}} - \boxed{\text{被害直後の資産の価額（時価）及び発生資材（廃材等）の価額}} - \boxed{\text{保険金・損害賠償金等}}$$

### 取得価額（簿価）の算出方法

#### （1）昭和27年12月31日以前に取得した資産

$$\left[ \begin{array}{l} \text{昭和28年1月1日現在の相続税評価額又は} \\ \text{任意評価額のうちいずれか高い金額(A)} \end{array} \right] + \left[ \begin{array}{l} \text{昭和28年1月1日以後に支出し} \\ \text{した設備費及び改良費の金額(B)} \end{array} \right] - \left[ \begin{array}{l} \text{(A)及び(B)を基としてその損失が生じた日まで} \\ \text{の期間について計算される減価償却費の累積額} \end{array} \right]$$

#### （2）昭和28年1月1日以後に取得した資産

$$\left[ \begin{array}{l} \text{取得価額(A) + 設備投資及び改良費の額(B)} \end{array} \right] - \left[ \begin{array}{l} \text{(A)及び(B)を基としてその} \\ \text{損失が生じた日までの期間について} \\ \text{計算される減価償却費の累積額} \end{array} \right]$$

### 参考

被 害 直 前 の 帳 簿 価 額	被 害 直 後 の 資 产 の 価 額 ( 時 価 )
	廃 材 な ど の 発 生 資 材 の 価 額
	保 険 金 ・ 損 害 賠 償 金 等
	損 失 額

【関係法令等】所法51、所令140、142、143、172、所基通51-2