

鎌田公認会計士事務所  
税理士法人 鎌田総合事務所  
公認会計士 鎌田 直 善  
税 理 士 鎌 田 ふくみ

朝晩、ぐっと冷え込んできました。冬タイヤに交換も、そろそろですね。  
今年の冬は、雪が少なければいいのですが。

## 土地の「取得費」について

税理士 鎌田 ふくみ

土地を譲渡した場合の譲渡所得は、売った金額から取得費と譲渡費用を差し引いて計算します。

取得費は、その土地を買入れたときの購入代金や購入手数料などの合計額です。  
譲渡費用は、仲介手数料や立退料など、土地を売るために直接かかった費用です。  
売った金額や譲渡費用についての契約書・領収証等はあるものの、取得費となると皆目分からない、証拠書類がない、ということは往々にしてあります。

特に、先祖伝来の土地を処分しようとするときに、契約書等のありかがわからないとか、購入代金を知らないとかは、よくあることです。

また、自分自身や配偶者が購入した土地であっても、契約書等は紛失していて、記憶だけが頼り、ということもあるかもしれません。

国税側では、取得費が不明な場合には、譲渡対価の5%相当額を「取得費の額」とすることができる、としています。

5%相当額を「取得費の額」とする、ならば選択の余地はありません。

5%相当額を「取得費の額」とすることができる、というからには、ほかの方法もあるはず、と考えて当然です。

例えば、2,000万円で買った記憶のある土地を3,000万円で売る場合、契約書等があれば2,000万円の取得費が引けるはずですが。

一方、契約書・領収証がないから、3,000万円×5%=150万円が取得費である、と決めてかかるのは、納得できない、と思うのは自然だと、私は思います。

とはいえ、記憶の2,000万円だけで申告するのは無防備すぎて、お勧めできません。

記憶を補強する何かを探してください。昔の売出価格、固定資産税評価額、抵当権の設定金額、当時の交渉記録、支払が想像できる預金通帳、古い所得税の申告書等々。

いろいろ探索に努められて、当初の購入先(個人)に問い合わせたところ、その方が譲渡所得の申告をしており、売買代金が判明したという幸運な方もいらっしゃいます。

ケースバイケースです。最後に5%に到着することをお勧めするかもしれませんが、納得する一助となるのではないかと思います。

## 年末調整における留意事項

スタッフ 鷗川 剛

平成30年分の年末調整において、給与所得者が配偶者控除又は配偶者特別控除の適用を受ける場合には、「扶養控除等(異動)申告書」の記載の有無にかかわらず、「平成30年度給与所得者の配偶者控除等申告書」(今年からの新様式)を給与の支払者に提出する必要があります。

### 1 配偶者控除等申告書

昨年までは、「保険料控除申告書 兼 配偶者特別控除申告書」でしたが、平成30年分以降は、「保険料控除申告書」と「配偶者控除等申告書」の2種類の様式になりました。

また、昨年までは、配偶者控除を受ける場合は、「扶養控除等(異動)申告書」を提出し、配偶者特別控除を受ける場合のみ、「配偶者特別控除申告書」を提出しましたが、今年からは、配偶者控除を受ける場合についても「配偶者控除等申告書」の提出が必要となりますので、提出もれがないよう、周知が必要です。

なお、配偶者特別控除は夫婦間で互いに受けることはできません。

### 2 配偶者特別控除を受けるための要件

- (1) 控除を受ける納税者のその年における合計所得金額が1,000万円以下であること。
- (2) 配偶者が、次の五つの要件すべてに当てはまること。
  - イ 民法の規定による配偶者であること(内縁関係の人は該当しません)。
  - ロ 控除を受ける人と生計を一にしていること。
  - ハ その年に青色申告者の事業専従者としての給与の支払を受けていないこと又は白色申告者の事業専従者でないこと。
  - ニ 他の人の扶養親族となっていないこと。
  - ホ 年間の合計所得金額が38万円超123万円以下であること。

### 3 扶養控除等(異動)申告書の記載上のよくある記入もれ

C欄の障害者、寡婦等に該当する場合は、「扶養控除等(異動)申告書」裏面を参照のうえ、記入もれのないよう注意してください。

### 4 保険料控除申告書の記載上のよくある間違い及び記入もれ

- (1) 保険料の種類は、一般の生命保険、介護医療保険、個人年金の3種類になっているため、控除証明書を確認のうえ、記入間違いのないよう注意が必要です。
- (2) 平成30年度に退職してから就職するまでの間に支払った国民年金保険料、国民健康保険料等は控除が受けられます。また、未就業の子供の国民年金保険料も控除を受けることができます。忘れずに記入しましょう。

詳しくは、スタッフにご相談ください。

## 営業時間のお知らせ

土・日、祝祭日が事務所全体の休業日です。

事務所営業時間は11月末までは9:00~17:00、12月から5月まで9:00~18:00です。

よろしくお願いたします。

バックナンバーは、<http://www.kamada-cpa.jp/>でご覧いただけます。