

急な相談でも慌てない！

税理士
のための

不動産税務の特例制度

改訂版

Q&A

取得 運用 譲渡

急な相談でも慌てない！

税理士
のための

不動産税務の特例制度

改訂版

Q&A

取得 運用 譲渡

第一法規

野口雅史
山岡美樹



[体裁] A5判 / 472頁
[定価] 4,950円
(本体: 4,500円 + 税10%)

[著] 野口雅史 山岡美樹

特長01

不動産に関する税務の特例制度について、**取得・運用・譲渡**など様々な「取引」の場面を幅広く収録！

特長02

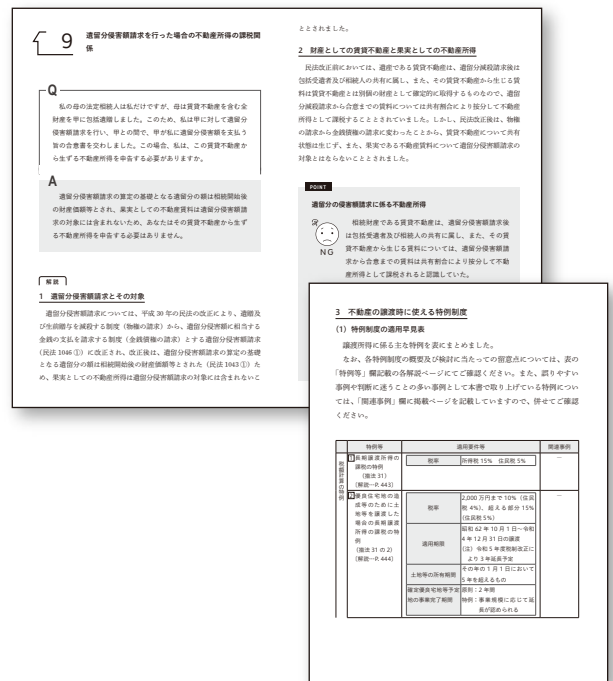
実務上、判断に迷う、**誤りやすいポイント**について、事例に基づき詳しく解説！

特長03

主な特例制度の適用要件をまとめた「**適用早見表**」等の資料により、適用要件をひと目で把握できる！

特長04

令和5年度税制改正で影響のある**特例制度**については、大綱ベースで内容を補足！



Special System for Real Estate Tax



第一法規

東京都港区南青山2-11-17 〒107-8560
https://www.daiichihoki.co.jp

Tel. 0120-203-694
Fax. 0120-302-640

第1章 不動産を取得する場合

- Q1 マイホームの取得等と所得税の税額控除
Q2 マイホームの増改築等をした場合の住宅借入金等特別控除
Q3 住宅借入金等特別控除の適用手続
Q4 住宅借入金等特別控除の対象となる住宅ローン等
Q5 特定増改築等住宅借入金等特別控除の適用
Q6 特定増改築等住宅借入金等特別控除の対象となる借入金等
Q7 大震災により住宅を被災した場合の住宅の再取得等に係る住宅借入金等特別控除の特例
Q8 耐震改修工事をした場合の住宅耐震改修特別控除の適用要件
Q9 認定住宅等の新築等をした場合の認定住宅等新築等特別税額控除
Q10 住宅ローン等の借換えをした場合
Q11 転動に伴う住宅借入金等特別控除の適用の取扱い
Q12 離婚による財産分与で居住用家屋を取得した場合の住宅借入金等特別控除
Q13 災害により居住できなくなった家屋の住宅借入金等特別控除の特例
Q14 居住用財産の譲渡所得の特例を受けた場合の住宅借入金等特別控除
Q15 居住用財産の譲渡所得の課税の特例を受ける場合の住宅借入金等特別控除
Q16 非居住者をめぐる住宅借入金等特別控除
Q17 連帯債務の場合の住宅借入金等特別控除
Q18 連帯保証の場合の借入金等
Q19 家屋の敷地を先行取得する場合の住宅借入金等特別控除に係る借入金
Q20 店舗併用住宅の場合の住宅借入金等特別控除に係る借入金の金額
Q21 住宅取得等資金の贈与税の非課税の特例と住宅借入金等特別控除
Q22 自宅を民泊事業に活用した場合の住宅借入金等特別控除
Q23 ソーラーパネルの設置に係る住宅借入金等特別控除の取得対価の額

第2章 不動産を運用(保有・賃貸借)する場合

- Q1 不動産所得と雑所得の所得区分と損益通算
Q2 民泊による収入の所得区分
Q3 借地契約の更改に伴う収入の所得区分
Q4 不動産所得の貸付規模の判定と貸付規模による取扱いの相違
Q5 1年分の家賃を一括して受け取る場合の収入の計上時期
Q6 不動産所得者が損害賠償金を受け取った場合
Q7 相続により取得した賃貸用アパートの固定資産税の必要経費算入時期
Q8 相続により取得した賃貸用家屋の登録免許税等
Q9 遺留分侵害額請求を行った場合の不動産所得の課税関係
Q10 賃貸マンションの修繕積立金の必要経費算入時期
Q11 父親所有の店舗で息子が事業を行う場合の支払家賃
Q12 借地契約を更新するために支払う更新料の取扱い
Q13 借地人に支払う立退料の取扱い
Q14 不動産所得者が借地上に賃貸ビルを新築する際に地主へ支払う承諾料
Q15 平成10年3月31日以前に取得した自宅を賃貸に転用する場合の償却方法
Q16 新たに旧資産と異なる種類の資産を取得した場合の償却方法
Q17 平成19年3月31日以前に取得の建物附属設備と同一区分の資産の償却方法
Q18 平成19年4月1日以後に相続により取得した賃貸建物の償却方法
Q19 相続により取得した賃貸用建物の償却方法とみなし取得価額
Q20 父親から低額譲渡により取得した賃貸用建物の取得価額
Q21 事業所得者が借入金により取得した賃貸用不動産の借入金利子
Q22 不動産所得者が新たに取得した賃貸用不動産の借入金利子

- Q23 相続により取得した賃貸アパートの借入金金利子
Q24 不動産所得が赤字の場合の損益通算の特例
Q25 賃貸家屋(非事業的規模)の災害による損失の必要経費算入と雑損控除
Q26 不動産貸付け(事業的規模)に供される資産の災害による損失
Q27 賃貸建物を建て替えた場合の資産損失と取壊し費用の取扱い
Q28 災害により損壊した賃貸建物の原状回復費用
Q29 工事費用に係る修繕費と資本的支出の割合区分の特例
Q30 賃貸アパートの共用部分の蛍光灯を蛍光灯型LEDランプへ取り替えた場合
Q31 住宅特定改修特別税額控除の適用要件
Q32 住宅耐震改修特別控除の適用における家屋の所有要件
Q33 既存住宅にソーラーパネルを設置した場合の住宅特定改修特別税額控除
Q34 回収不能となった木取家賃(非事業的規模)の取扱い
Q35 別荘を貸し付けた場合の不動産所得の損失額の損益通算
Q36 国外にある不動産の貸付けによる損失
Q37 海外不動産に係る国外財産調書の提出義務
Q38 非居住者の不動産所得と給与所得の課税方式
Q39 未分割となっている相続財産から生ずる不動産所得の帰属
Q40 不動産所得(非事業的規模)と赤字の事業所得がある場合の青色申告特別控除額
Q41 証拠書類のない簿外経費の取扱い

第3章 不動産を譲渡する場合

- Q1 土地を時価より低い価額で法人に売った場合
Q2 未経過固定資産税等に相当する額の支払を受けた場合
Q3 遺留分侵害額の請求に基づく土地の譲渡
Q4 共有持分に依りて概算取得費と実額による取得費を適用することの可否
Q5 賃貸物件を譲渡して譲渡損失が生じた場合の損益通算
Q6 自ら居住の用に供している物件と賃貸用居住物件の交換
Q7 土地を交換し建物を売った場合の交換差金の認定
Q8 相続税額の取得費加算の特例
Q9 居住用不動産を譲渡した場合の特例
Q10 住宅宿泊事業の用に供していた居住用財産を譲渡した場合の3,000万円の特別控除
Q11 売却した居住用不動産の住所と住民票の住所が一致しない場合

- Q12 生計を一にする親族の居住の用に供している家屋
Q13 家屋の所有者とその土地の所有者が異なる場合の3,000万円の特別控除の適用
Q14 居住用家屋を取り壊した後の敷地のみの譲渡
Q15 居住しなくなってから3年目に自宅を売却した場合
Q16 老人ホームに入居していた被相続人居住用財産の譲渡
Q17 被相続人の居住用財産を譲渡した場合の対価の額(1億円)の判定
Q18 所得が3,000万円を超える場合の特定居住用財産の譲渡損失の損益通算と繰越控除
Q19 配偶者居住権を消滅させた場合の課税
Q20 配偶者居住権の消滅により取得した金銭の所得区分
Q21 配偶者居住権の対価と居住用財産の譲渡所得の特別控除
Q22 配偶者居住権の所有期間の判定
Q23 配偶者居住権の取得費

第4章 資料

- 1 不動産の取得時に使える特例制度
(1) 住宅を取得した場合の税額控除の概要
(2) 特例制度の適用早見表
(3) 詳細解説
2 不動産の運用時に使える特例制度
(1) 所得区分の判定
(2) 特例制度の適用早見表
(3) 詳細解説
3 不動産の譲渡時に使える特例制度
(1) 特例制度の適用早見表
(2) 詳細解説

お申し込みはコチラ

<クレジットカードでもお支払いいただけます>



第一法規ストア

検索



キリトリ線

Table with 3 columns: 書名, 価格, 部数. Row 1: 改訂版 急な相談でも慌てない! 税理士のための不動産税務の特例制度 Q & A 一取得・運用・譲渡 [091850] 定価4,950円(本体4,500円+税10%) 部

*弊社宛直接お申し込みいただく場合、一回のご注文でお届け先が一箇所、お買い上げ合計金額5,000円(税込)以上のご注文は、国内配送料サービスといたします。また、お買い上げ合計金額5,000円(税込)未満のご注文については、国内配送料550円(税込)にてお届けいたします。*消費税は申込日時の適用税率に依ります。

◎上記のとおり申し込みます。代金については、次に示す方法にて支払います。

*現在、弊社とお取引のないお客様につきましては、代金引換にてお支払いをお願い申し上げます。

(いずれかを✓で選択ください。) □代金引換により支払います。 □現品到着後請求書により支払います。

Table with 2 columns: 代金引換手数料について, 送料・代引手数料を含む合計金額は、商品のお届け時に配送業者へ現金でお支払いください。その際、クレジットカードはご利用いただけません。

年 月 日

ご住所 〒

事務所名 □公用 □私用

フリガナ ご氏名 TEL E-mail

お客様よりお預かりした個人情報... お客様の個人情報の取扱いについて

取扱い

この申込書は、ハガキに貼るか、このままFAXで下記宛お送りください。

■宛先 〒107-8560 東京都港区南青山2-11-17 第一法規株式会社 FAX.0120-302-640

書店印