

## 《会計・税務の知識》 所得税の損益通算制度について

### はじめに

所得税の計算では、その収入の性格に応じて10種類の所得に区分されます。その区分された各種所得のうち不動産所得の金額、事業所得の金額、山林所得の金額、譲渡所得の金額の計算上生じた損失の金額は、一定のルールにより他の所得の金額から控除することができます。

### 1. 総合課税の損益通算

#### (1) 不動産所得、事業所得の損失の金額

①. 不動産所得、事業所得の損失の金額は、まず経常所得の金額から控除します。

経常所得とは利子所得の金額、配当所得の金額、不動産所得の金額、事業所得の金額、給与所得の金額、雑所得の金額をいいます。

②. ①の経常所得の金額から控除してもなお控除しきれない損失の金額は(2)①適用後の譲渡所得の金額、一時所得の金額から控除します。

③. ②適用後においても控除しきれない損失の金額は、山林所得の金額、退職所得の金額から順次控除します。

#### (2) 譲渡所得の金額の損失の金額

①. 譲渡所得の損失の金額は、一時所得の金額(特別控除後、1/2前)から控除します。

②. ①適用後においても控除しきれない損失の金額は(1)①適用後の経常所得の金額から控除します。

③. ②適用後においても控除しきれない損失の金額は、山林所得の金額、退職所得の金額から順次控除します。

#### (3) 山林所得の損失の金額

①. 山林所得の損失の金額は、(1)①適用後の経常所得の金額から控除します。

②. ①適用後においても控除しきれない損失の金額は(2)①適用後の譲渡所得、一時所得の金額から控除します。

③. ②適用後においても控除しきれない損失の金額は退職所得の金額から控除します。

### 2. 不動産所得に係る損益通算の特例

不動産所得の損失の金額は、他の所得と損益通算することが可能ですが、特例として、その損失の金額のうち土地等の取得に係る負債の利子が

ある場合には、その利子に相当する金額は損益通算をすることができません。

#### ①利子の一部が損益通算できない場合

総収入金額	損益通算できない
必要経費	土地取得に要した利子

#### ②利子全額が損益通算できない場合

総収入金額	損益通算できない
必要経費	土地取得に要した利子

### 3. 具体的な計算

例1. 不動産所得に損失が生じている場合

所得金額	順序1	順序2	順序3
経常所得グループ			
不動産所得	△ 1,000		
(うち負債利子)	50		
特例適用後	△ 950		
事業所得	400	①	
雑所得	100	△ 450	
譲渡・一時所得グループ			②
一時所得	200		△ 250
山林所得	500		③ 250

順序①不動産所得の赤字のうち利息部分について、不動産所得に係る損益通算の特例を適用し、その他の経常所得と通算。②次に一時所得と通算。③最後に山林所得と通算。

結果、損益通算後は山林所得が250となります。

例2. 譲渡所得に損失が生じている場合

所得金額	順序1	順序2	順序3
経常所得グループ			
事業所得	800		② △ 100
譲渡・一時所得グループ			
長期譲渡所得	△ 1,000	①	
一時所得	100	△ 900	
退職所得	500		③ 400

順序①一時所得と通算。②次に事業所得と通算。③最後に退職所得と通算。

結果、損益通算後は退職所得が400となります。

### おわりに

今回は総合課税の損益通算をご紹介しました。次回は分離課税の損益通算制度についてご紹介します。  
(担当: 佐藤敬)