

⇩ 居住用財産の3,000万円控除と損益通算

Q : 私は青色申告をしている個人事業者です。平成14年は、事業損失100万円と、自宅を売った譲渡所得3,000万円がありました。

自宅の譲渡益については、3,000万円を特別に控除してくれる特例があるそうですが、所得税はどのように計算するのですか。

A : 自宅を売った譲渡所得と事業損失を通算した後で、3,000万円の特別控除を適用します。

【解説】

あなたの平成14年分の所得税は、次のような順序で計算します。

(1) まず、事業所得の赤字△100万円を、譲渡所得の黒字3,000万円から差し引きます。

このように、所得の違う赤字と黒字を相殺することを損益通算といいます。この段階で事業所得の赤字は消え、譲渡所得の黒字2,900万円だけが残ることになります。

(2) 次にこの譲渡所得の黒字2,900万円から、自宅を売った場合に適用がある、3,000万円の特別控除を差し引きます。

この場合の引ききれない金額(100万円)は、切り捨てられることになっていますので、これを、翌年に繰り越して翌年の所得から控除することとはできません。

つまり、自宅を売った場合に控除してくれる3,000万円の特別控除は、各所得の損益通算後の所得から控除し、控除しきれなかった金額は切り捨てをするということです。

