

令和2年度税制改正～所得税～

国外中古建物の不動産所得に係る損益通算等の特例の創設

令和2年度税制改正により、国外中古建物の不動産所得に係る損益通算等の特例の制度が創設されました。

その改正内容についてお知らせいたします。

国外中古建物の不動産所得に係る損益通算等の特例の創設

個人が、令和3年以後の各年において、国外中古建物から生ずる不動産所得を有する場合においてその年分の不動産所得の金額の計算上国外不動産所得の損失の金額があるときは、その国外不動産所得の損失の金額のうち国外中古建物の償却費に相当する部分の金額は、所得税に関する法令の規定の適用については、生じなかったものとみなされます。

国外の中古建物を購入して、中古建物に関する償却費を計上することで赤字を作り、他の所得と通算することによる節税防止策です。

また、同特例の適用を受けた国外中古建物を譲渡した場合、譲渡所得の金額の計算上、「生じなかった」とされた減価償却費に相当する金額は、取得費から控除する減価償却分には含めないこととされます。

<適用時期>

令和3年（2021年）以後の所得税から適用されます。