



今年も残りあと1ヶ月…個人の年内限り駆け込み節税

株は年内売却で買い戻し

株式譲渡税率は年内限り10%、来年は20%。ソフトバンク孫社長は2300億円を自分の資産管理会社へ市場外取引で年内売却、楽天の三木谷社長は400億円。

一般個人投資家は、大幅値上がり株の年内売却で、含み益部分への10%課税で課税完結させ、売却値と同額で買い戻します。

12月25日売却が大納会での最終受け渡しです。年明けにNISA非課税がスタートです。

国外財産の年内駆け込み対応

国外財産5000万円超保有の個人への国外財産調書(財産明細)の税務署提出義務が始まります。

初回は今年12月末時点での明細を来年3月15日に提出です。

調書はコンピューター読み取り書式で、一度提出したら国税データベースに半永久的に残ります。いつかはマイナンバー法とつながり全行政に流れるかも。

それがイヤなら期限は年内。海外預金を国内に戻し、海外不動産は売却し、国外財産5000万円割れさせます。孫社長のように自分の会社への年内売却でもOK。個人では保有しません。

日本を見捨て、海外出国するなら年内。1月1日に住所地なければ住民税なし。残念ながら1月1日海外旅行中ではダメです。

転居済元マイホーム年内売却

2010年にマイホームから転居した人が、その元マイホームを

年内売却すれば居住用財産譲渡の3000万円特別控除が使える、売却益3000万円まで非課税です。

住まなくなった日から3年経過する年の12月末までの売却なら居住用特例が使えるからです。

建物を取り壊していなければ、現況空き家、現況賃貸中もOK。2010年転居なら今年が期限です。

相続した自宅、昭和バブル前購入の自宅、一部の中古マンション等なら売却益です。

12月31日までに売買契約締結すれば、引渡日は来年でも可。なお、親族、自分の会社等への売却ではこの特例は使えません。

儲けた事業主の駆け込み節税

今年儲かった個人事業主の駆け込み節税は「小規模企業共済」。

月額最大7万円の貯金のような積立が所得控除になります。

銀行等窓口で12月に加入し1年分84万円をまとめ払いで84万円の所得控除です。

節税上は所得控除も必要経費も同じです。なお本業大家さんは対象ですが、副業アパート経営のサラリーマンは対象外です。

更に「経営セーフティ共済」。本来は連鎖倒産防止の緊急融資のための積立制度ですが、節税に使います。月額最大20万円まで上限800万円まで積立てられます(40ヶ月以上経過後解約なら100%返戻)。12月に加入し1年分240万円をまとめ払い。全額が今年の必要経費になります。

ただ不動産所得の個人つまり大家さんは対象外です。法人なら不動産賃貸業も含め使えます。

いずれの共済も「(独)中小企業基盤整備機構」の制度です。

消費税還付への年内届出

来年に建物取得・大規模修繕・設備投資を予定する大家さんや個人事業主は消費税に注意。

1億円の建物や設備投資への消費税は500万か800万円。還付を受けられるかを年内検討です。

年内に例えば「消費税簡易課税制度選択不適用届出書」の書面一枚を税務署に出すか否かで数百万円還付か否か決まります。

住宅家賃は消費税非課税なので、アパート大家さんは還付困難かもしれませんが確認を。

年内駆け込み贈与

贈与税には110万円の非課税枠があります。一人1年110万円、子と孫10人に贈与なら1年に1100万円の非課税贈与です。

2013年分の非課税枠は12月末までの贈与です。相続で渡すよりも贈与で渡した方が喜ばれますよ。受贈資金を、親を被保険者とする保険の保険料にする等の節税合わせ技もあります。

また1月1日に土地は新路線価適用となります。一部の路線価は上昇気配です。同族会社の自社株評価での類似業種株価はグンと上がる業種が多いでしょう。

評価額動向からも、土地や株を贈与するなら年内です。