

解釈射程の伸張 原価の5%の増殖

昭和27年以前から所有している土地や建物や借地権などを売却した時の譲渡原価については、実際の過去の取引の事実がどうだったかよりも、売却収入金額の5%をもって、その譲渡原価とする、と法律で規定しています。実原価よりも5%の概算原価を原則的に採用されるべき法律上の原価としているのです。

ただし、5%の概算原価よりも、実際の譲渡原価が高いことが証明できる場合は、実際の数値を使うこととされています。逆に、5%という概算の数値よりも実際の譲渡原価が低い場合に、実際の数値を使うことは法律上想定されていません。不利なことを取えてやる人はいないだろう

ということでしょうか。

では、昭和28年以後取得のものについて、その譲渡原価を売却収入の5%とすることは禁止されているのでしょうか。条文に特別な規定がありませんので原則に立ち返り実際の譲渡原価を使用することになりますが、5%概算原価については積極的に禁止するとの規定がありません。従って、概算値5%を譲渡原価にすることも可能との解釈の余地もありそうです。

国税庁もそう解釈し、昭和46年以降措置法通達でそれを明らかにし、「昭和28年1月1日以後に取得した土地建物等の取得費についても、同項の規定に準じて計算して差し支えない」としています。

ここで、実際原価に代えて概算原価を採用することを可とする解釈が導き出される根本理由を敷衍してみると、5%という概算の数値の採用は不動産に限らず譲渡所得一般に広く使用してよいものと言えそうです。

すなわち、株式の譲渡に際しての譲渡原価などです。国税庁がその見解を表明したのは平成4年で、「収入金額の100分の5に相当する金額を取得費として譲渡所得の金額を計算しているときはこれを認めて差し支えない」と所得税基本通達に記しました。

さらに、平成5年には、有価証券に限ってではありませんが、事業所得・雑所得の計算においても5%概算値の利用が可能との解釈を上記通達で開示しています。

5%概算値の解釈の歴史的増殖の経過はここでとどまるのでしょうか。

8日立冬、23日小雪。
葉」が主となってきます。
万葉集では「黄葉」が多く用いられ、平安以降は「紅葉」が主となってきます。

年末調整事務は、11月中旬から準備を進めましょう。毎年のことながら、各種控除申告書など関係用紙類も注意事項と一緒に、早めに従業員に配布しましょう。



百万石の米といえども粒の大なるにあらず、万町の田を耕すも、そのわざは一鍬ずつの功による。

(二宮尊徳)

11月の税務メモ

(国 税)		(地方税)	
○10月分源泉所得税の納付(特例適用者を除く)	12日	○10月分個人住民税特別徴収分の納付	
○所得税予定納税額の減額申請	15日	○9月決算法人の確定申告	
○9月決算法人の確定申告	30日	○20年3月決算法人の中間(予定)申告	
○20年3月決算法人の中間(予定)申告	"		
○所得税予定納税額の第2期分納付	"		
○特別農業所得者の子定納税	"	○個人事業税の第2期分納付	
	地方条例による		

★法人税予定納税額が10万円以下は申告省略です。