

VOL.2212

# 税務・財務 ニュース

税務・財務に関する情報を使いこなすことができれば、より豊かな人生が送れるものと確信しています。私どもは、これらの情報をお客様のお役に立てていただければと願っております。ご自身にどう当てはめたらよいのかをお考えいただき、ご不明な点がございましたら、一緒に検討させていただきたく存じます。税務・財務に関する情報の提供を通じて、お客様の繁栄と、平安に、少しでも貢献できればと願います。

友弘 正人

[ 今月のテーマ ]

## 損失が生じた場合の確定申告

[ contents ]

- ◆ 損益通算と損失繰越
- ◆ 上場株式等の売却損失
- ◆ 居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除



税理士法人 トータル財務プラン  
行政書士法人 トータル財務プラン  
一般社団法人 トータル財務プラン  
株式会社 トータル財務プラン  
友弘正人公認会計士事務所

〒651-0087 神戸市中央区御幸通3丁目1番8号  
ライオンズ三宮ビル2F  
TEL : 078-221-7711 FAX : 078-221-7717  
info@topp.co.jp https://topp.co.jp

# 損失が生じた場合の確定申告

## 1. はじめに

所得税の確定申告は一年間の所得（簡単に言い換えれば利益）を計算し税額を計算する手続きになります。基本的に所得のない場合は申告をする必要はありません。しかし、損失が生じた場合も確定申告をした方がいいケースもあります。今回は損失が生じた場合の確定申告のポイントをまとめてみます。

## 2. 損益通算と損失繰越

### ◆ 3年間の繰越控除

一定の要件を満たし、青色申告を行う方については、事業から生じた純損失の金額（赤字）を他の所得と相殺することが可能です。これを損益通算といいます。また損益通算後も損失（赤字）が残る場合は、翌年以後3年間にわたって、順次各年分の所得金額（黒字）を差し引くことができます（3年間の繰越控除）。

例えば所有不動産に大規模修繕を施し、不動産所得は1,000万円の赤字だった場合を例にしてみます。給与所得が300万円あれば300万円の黒字と1,000万円の赤字が差し引きされます。他に所得がなければ給与から差し引かれた源泉が還付され、700万円の赤字が翌年に繰り越されます。

翌年、不動産所得500万円（黒字）があれば繰り越された700万円（赤字）と差し引きします。前年同様に給与所得300万円があれば残った損失200万円（赤字）が差し引きされ、給与所得100万円が課税対象となります。

### ◆ 損失控除の対象となるもの

損益通算とは、各種所得金額の計算上生じた損失のうち一定のものについてのみ、一定の順序にしたがって、他の各種所得の金額から控除することです。全ての所得区分で損益通算ができるわけではありません。また様々な制限があり、例えば不動産所得では次にあげるような損失は他の所得との損益通算はできません。

- ・別荘等の生活に通常必要でない資産の貸付けに係るもの（不動産所得内の通算は可能）
- ・令和3年以降、国外中古建物から生じた不動産所得の損失のうち一定のもの（不動産所得内の通算も不可）

よって損失を繰り越せるといっても一定の制限がありますので注意が必要になります。

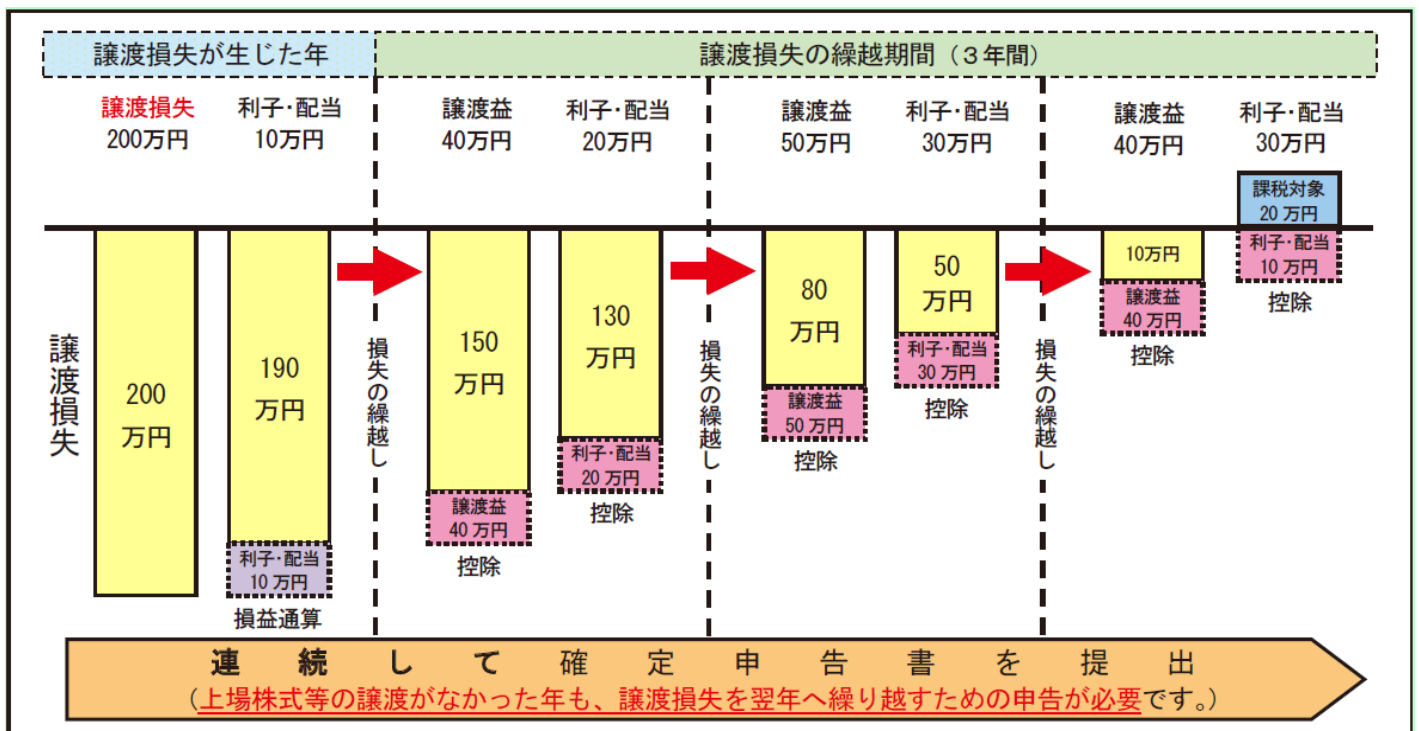
◆期限内に申告を失念した場合

基本的に、確定申告を行えなかった場合でも、青色申告の要件を満たす場合には、損失の生じた事業年度から連続した確定申告書を提出することによって損失を繰り越すことが可能となります。

3. 上場株式等の売却損失

◆上場株式等の譲渡損失に係る損益通算及び繰越控除

上場株式の売買を行っている方は、年によっては赤字になることもあるかと思えます。この場合一定の要件を満たせば、上場株式等を譲渡した譲渡損失の金額（赤字）は、確定申告により、同じ年の上場株式等に係る配当所得等の金額（黒字）と損益通算することができます。また、損益通算してもなお控除しきれない譲渡損失の金額については、翌年以後3年間にわたり、確定申告により繰越控除することができます。



◆期限内に申告を失念した場合

当該年度の確定申告書を提出していない場合は、確定申告書を提出し、損失を繰り越し控除することが可能です。他の所得があり既に確定申告書を提出し、上場株式等の損失申告を失念していた場合はケース別の判断になります。ここではスペースの関係上説明を省略させていただきます。

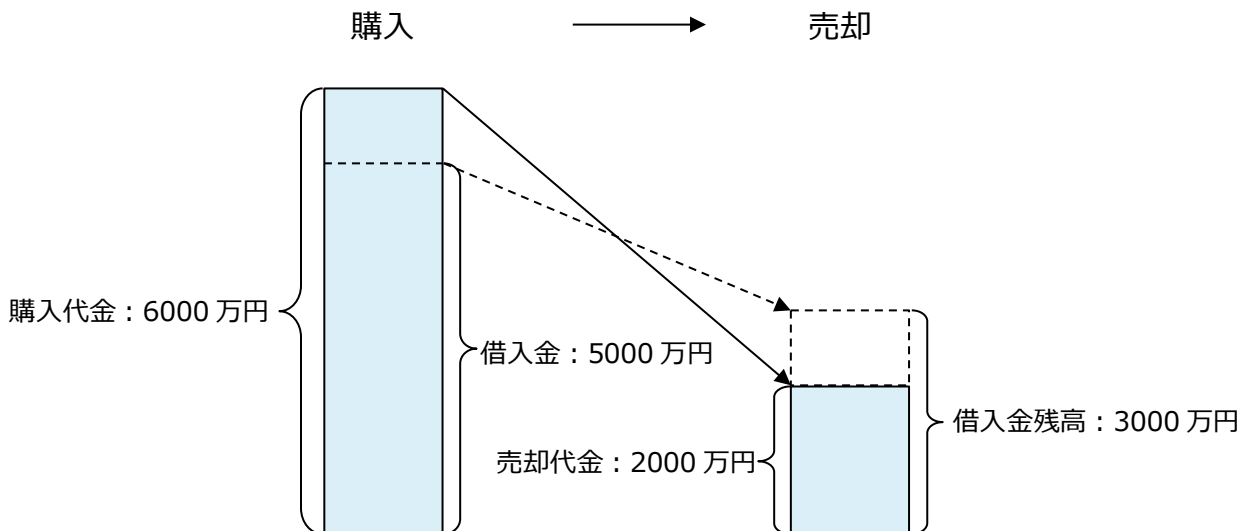
## 4. 居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除

### ◆概要

令和5年12月31日までに住宅ローンのあるマイホームを住宅ローンの残高を下回る価額で売却して損失（譲渡損失）が生じたときは、一定の要件を満たせば、その譲渡損失をその年の給与所得や事業所得など他の所得から控除（損益通算）することができます。さらに損益通算を行っても控除しきれなかった譲渡損失は、譲渡の年の翌年以後3年間繰越控除することができます。

### ◆計算例

6000万円で購入したマイホームを2000万円で売却した計算例になります。減価償却は簡略化のため省略します。この事例では1000万円が損益通算の限度額となります。この特例の適用には所得制限や居住要件等の一定の要件を満たす必要がありますが、要件を満たせばローンの返済が完了しない状態でマイホームを売却した場合の損失を他の所得と差し引きすることができます。



2000万円（売却代金）－6000万円（購入代金）＝△4000万円（譲渡損失の金額）

3000万円（借入金残高）－2000万円（売却代金）＝1000万円（損益通算限度額）

4000万円＞1000万円

∴ 1000万円（特定居住用財産の譲渡損失の金額）← 損益通算ができる金額

## 5. 最後に

所得がなく赤字だけの年も、確定申告を行うことで損益通算や損失の繰越控除が可能な場合があります。ただし、期限後申告できる場合とできない場合は判例が確立していないケースも多く注意が必要です。期限内申告を行うことが一番重要と思います。

執筆者 鳴川 晴久