

発行所

株式会社FPシミュレーション

大阪市中央区平野町3-1-10 Tel :06-6209-7678

編集発行人:税理士 三輪 厚二 Fax :06-6209-8145

土地の譲渡損の帰属時期と損益通算

Q : 私は昨年11月に土地を譲渡する契約を締結し、今年の3月に引渡しを完了しました。土地の売却収入の計上については引渡基準によることとしていましたので、今回生じた譲渡損は、昨年の確定申告に反映させませんでした。しかし、先日、今年から土地や建物の譲渡損失の損益通算が不可能になったことを知り、土地の売却収入の計上時期を契約基準に変更できないかと思案中です。いかがでしょうか？

A : 引渡基準から契約基準への変更は可能ですから、更正の請求により、譲渡損を昨年の確定申告に計上して損益通算の適用を受けることが可能です。

【解説】

今年度の税制改正では、土地や建物の譲渡損失と他の所得の黒字との損益通算、あるいは土地や建物の譲渡益と他の所得の赤字との損益通算、いずれもが適用できないこととなり大きな話題となりました。しかも、この適用は今年に入って急遽決まったため、土地を譲渡した者にとっては何ら対策を打つこともできないという状況でしたので、当局では、昨年含み損を抱える土地や建物を譲渡しながら損益通算の適用を受けていないケースについては、昨年の確定申告にさかのぼって損益通算を適用することを認めるという見解をこのたび明らかにしました。

したがって、ご質問のようなケースについては、更正の請求をして、昨年の確定申告で損益通算することが認められます。

