

◆ 国外の中古建物に係る不動産所得の特例

Q : 令和3年から、国外中古建物に係る不動産所得の特例が施行されるとか。どのような内容なのですか？

A : 次のような内容です。

【解説】

令和2年の税制改正で、国外中古建物の不動産所得に係る損益通算等の特例が創設されました。

概要は、次のとおりです。

- ①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に相当する金額は、所得税の計算上、生じなかったものとみなされます。
- ②そして、①の適用を受けた国外中古建物を譲渡した場合には、その譲渡による譲渡所得の金額の計算上、その取得費から控除することとされる償却費の額の累計額から、①により生じなかったとみなされた損失の金額に相当する金額の合計額を控除することとなります。

この特例は、この法律の施行日である令和2年4月1日前に取得した国外中古建物にも適用され、令和3年分以後の所得税について適用されます。

