

知って得する賃貸住宅経営

2007.2.1号

平成18年分 所得税の確定申告の注意点

今回の所得税の確定申告のもっとも大きな変更点はなんと言っても定率減税の縮小です。その他、確定申告の際の注意点などをまとめました。

★定率減税の縮小

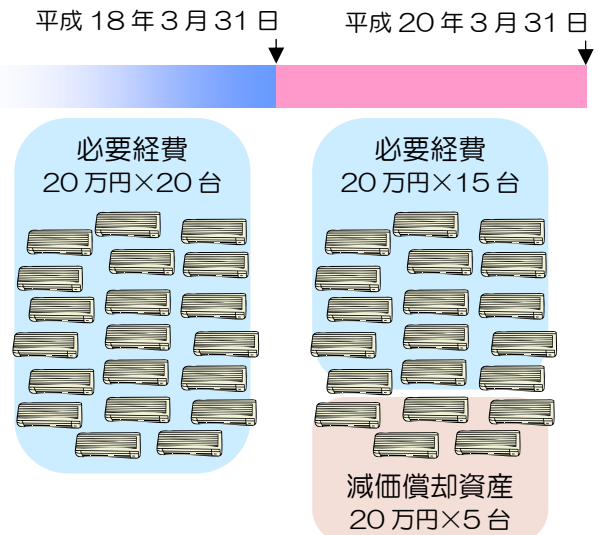
平成17年分の所得税までは、算出された所得税から20%（最高25万円）が控除されていましたが、平成18年分の所得税の場合、これが半減されました。算出された所得税から10%（最高12.5万円）の控除しか認められません。同様に住民税についても15%（最高4万円）だった控除が半減され、7.5%（最高2万円）となります。昨年の所得金額と全く同じであっても、支払う税金は定率減税の縮小分、必ず増えてしまいます。

		平成17年 ^{まで}	平成18年
所得税	控除率	20%	10%
	(上限額)	(25万円)	(12.5万円)
住民税	控除率	15%	7.5%
	(上限額)	(4万円)	(2万円)

★中小企業者の少額減価償却資産の取扱い

ほとんどの青色申告者の方は、平成20年3月31日までに、取得価額10万円以上30万円未満の減価償却資産を取得して業務に供した場合には、その取得価額の全額が必要経費として認められています。ただし、平成18年3月31日までに取得したものについては限度額はなかったのですが、平成18年4月1日以降に取得したものからは、合計で300万円との上限が決められました。上限を超える金額についてはこの制度の適用はありません。

たとえば、20室のアパートの各室に1台20万円のエアコンを設置し、合計400万円かかったとします。このエアコンが平成18年3月31日までに取得したものであれば全額必要経費とできますが、平成18年4月1日以降に取得したものであれば、上限の300万円を超える部分の100万円については減価償却資産となります。



なお、確定申告書に少額減価償却資産の取得価額に関する明細書を添付する必要があります。

★ソーラーシステムの耐用年数

近年、環境に配慮して、よく見かける設備としてソーラーシステムがあります。太陽光によって発電し、お湯を沸かし、そのお湯を貯めたりする設備です。このソーラーシステムを税法的に見ると、大きく分けて2つに区分されます。一つは集熱器です。これで暖めたお湯を配管を通して浴槽などで使用するものです。この場合のソーラーシステムは「器具及び備品」とされ、耐用年数は10年です。一方、この集熱器に加えて、貯湯槽や補助ボイラーまで備えたソーラーシステムになりますと、「建物付属設備」とされ耐用年数は15年と1.5倍の長さになります。

★緑化施設の耐用年数

建物の新築、既築を問わず、樹木や芝生が一体となって緑化を構成している場合に該当します。並木や生垣に加え、散水用配管などもこの緑化施設に含まれます。この緑化施設は「構築物」に区分され、耐用年数は20年と定められています。

松下電工株式会社 住建事業本部 住宅システム事業推進部

協力：監修 公認会計士・税理士 金田一広幸 CFP 高坂繁樹

編集 株式会社ELハウジングカンパニー

記載内容は平成19年1月現在のものです。

※無断転載を禁止します