

令和7年分

会社役員のための

確定申告 実務ポイント



は し が き

会社の役員の方も給与所得者であることから、基本的には年末調整で所得税が精算され、確定申告を行う必要はありません。

しかし、給与所得が多い場合（給与収入2,000万円超）、給与所得以外に他の所得がある場合、2か所以上から給与を受け取っている場合には確定申告を行う必要があるほか、医療費や寄附金を支出した場合には、確定申告を行うことで税金の還付を受けることもできることから、個人の所得税の仕組みについても最低限の知識は必要となります。

また、同族会社の役員の方については、会社との間の取引について、自由に取引内容を決めることができるため、その内容が税務上問題にされるケースが多く、会社と役員との間の取引についてはどのような場合に問題になるのかを十分理解しておく必要があります。

そこで、本冊子では役員の方が確定申告をする場合にどのような点に気をつけないといけないのかについて、所得税の基本的な仕組みだけでなく、役員の方に関わりの深い不動産の貸付けや譲渡に係る税金、株式等の配当や譲渡に係る税金、会社と役員間の取引に係る税金などにポイントを絞って、わかりやすく解説するとともに、不動産所得とインボイス制度への対応、ふるさと納税制度等についても整理しました。

なお、実際の適用を考えるにあたっては、最新の関係法令及びその周辺法令等を確認いただき、専門家の助言等を受けていただくようお願いします。

本冊子は、公認会計士・税理士の溝端浩人先生と妙中茂樹先生及び税理士の松本栄喜先生にご執筆いただきました。

公益財団法人 全国法人会総連合

●本冊子の内容は、令和7年11月1日現在の法令等によっています。

I

所得税の確定申告について

1 確定申告とは	3
2 確定申告の必要がある人	4
3 確定申告をすれば税金が戻る人	5

II

個人の所得に係る所得税の仕組み

1 所得の分類から税額算出までの仕組み	6
2 所得の分類	8
3 損益通算と損失の繰越し・繰戻し	9
4 所得控除の種類	10
5 税額控除の種類	12

III

不動産の貸付け・譲渡と税金

1 不動産の貸付けと確定申告	14
2 不動産の譲渡と確定申告	16
3 居住用財産を売却して損失が出た場合	17
4 居住用財産を売却して利益が出た場合	18

IV

株式等の配当・譲渡と税金

1 株式等の配当と確定申告	19
2 株式等の譲渡と確定申告	20
3 上場株式等の譲渡に関する特例	21

V

会社・役員間取引と税金

1 会社と役員間の取引	22
2 役員が会社に土地を貸し付けた場合	23
3 会社・役員間の金銭貸借	24
4 会社・役員間の資産売買	25
5 役員給与等の損金不算入	26
6 役員社宅の提供	28
7 役員に関する業務上の経費	30

1 確定申告とは

ポイント

- 1月1日から12月31日までのすべての所得とそれに係る所得税額を確定させる手続。

解説

① 確定申告とは

1月1日から12月31日までの1年間に得たすべての所得とその所得に係る所得税額及び復興特別所得税額^{*1}（以下、合わせて「所得税額」と記載）を確定させ、税務署へ申告することを確定申告といいます。

^{*1} 東日本大震災からの復興のための必要な財源を確保するために、平成25年分から令和19年分までの25年間については、基準所得税額に2.1%を乗じた金額が復興特別所得税として課税されます。

【参考】

マイナポータル（政府が運営するオンラインサービス）連携の活用

マイナポータル連携とは、確定申告手続や年末調整手続について、マイナポータル経由で、生命保険料控除証明書等の必要書類のデータを一括取得し、国税庁の確定申告書作成システム等に自動入力させる機能をいいます。

なお、生命保険料、住宅ローン、医療費控除関係、小規模企業共済や給与所得・公的年金等の源泉徴収票等がマイナポータル連携の自動入力対象となります。

② 所得税の確定申告書提出期間

通常、所得税の確定申告書提出期間は翌年2月16日から3月15日まで^{*2}となっています。

^{*2} 申告期限・納期限が土曜日、日曜日の場合は、その翌日が期限となります。また、確定申告義務のある人の還付申告書は、翌年1月1日から提出することができます。



所得税の
確定申告は

翌年2月16日から3月15日まで
(還付申告の場合は翌年1月1日から)

【参考】

贈与税や消費税の申告書提出期間

- 贈与税……………贈与を受けた年の翌年2月1日から3月15日
- 個人の消費税………翌年1月1日から3月31日

③ 確定申告期限を過ぎて申告書を提出した場合

期限までに申告をしなければ青色申告の特典（14ページ③参照）を受けることができなくなったり、無申告加算税が課されますので、注意が必要です。なお、期限までに申告・納付を行うことが困難な場合には、そのやむを得ない事情によっては個別の申請により期限の延長が認められます。

2 確定申告の必要がある人

ポイント

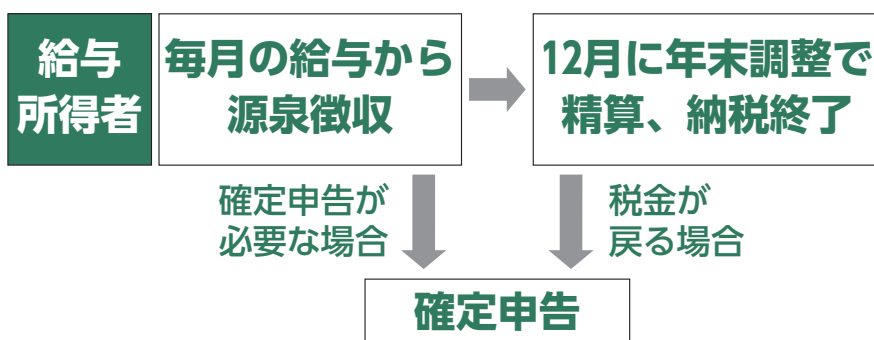
- 一般的に給与所得者は、年末調整で所得税額を精算！
しかし、確定申告をしなければならない人もいます。

解説

給与所得者は、毎月の給与から一定の所得税額が源泉徴収されており、原則として、給与支払者が12月の最終の給与の支給時に「年末調整^{*1}」を行うことによって、その年の所得税額を確定し、毎月の給与から源泉徴収されていた所得税額の精算を行い、納税が終了します（確定申告不要）。

^{*1} 年末調整とは、毎月の給与から源泉徴収された所得税額の合計額と、1年間の給与の合計額から給与所得控除や保険料控除等の所得控除（10、11ページ参照）を控除した上で計算した所得税額との差額を精算する手続のことをいいます。

年末調整についても、マイナポータルを活用することで手続が簡素化され、また、書類の保管も不要となります。



確定申告が必要な場合	その内容
給与収入が多い場合（年末調整不可）	年間の給与収入が2,000万円を超える人
2 か所以上から給与の支払を受けている場合	例えば、ある会社の取締役が他の会社の取締役を兼務するなど、その兼務している会社の給与（年末調整されなかった給与）と、各種の所得金額（給与所得、退職所得を除く）の合計額が20万円を超える人
1 か所から給与の支払を受けており、かつ、給与以外の収入がある場合	給与の支払を1 か所のみから受けている場合で、不動産貸付けや原稿料など、各種の所得金額（給与所得、退職所得を除く）の合計額が20万円を超える人 ^{*2、3}

^{*2} ただし、同族会社の役員がその同族会社から貸付金利子や不動産貸付け等による賃貸料などの支払を受けている場合には、その所得合計額が20万円以下であっても確定申告が必要です。

^{*3} 給与以外の収入がある場合、「事業所得」と認められるかどうかは原則として社会通念上の判断となります（8ページ^{*1}参照）。

3 確定申告をすれば税金が戻る人

ポイント

- 年末調整を受けて確定申告の必要がない人であっても、確定申告をすることで税金が戻る場合がある。

解説

次のような場合には、確定申告をすれば税金が戻る場合があります。これは確定申告をすることで、確定申告でしか受けられない控除が可能となり、納め過ぎとなる税額の払戻し(還付)を受けることができるからです。この申告を還付申告といいます。

税金が戻る場合	その内容
災害や盗難等による損害がある場合	雑損控除又は災害減免法の適用(10ページ参照)
国や特定の NPO 法人等に対する寄附金などの特定の寄附金を支出している場合	寄附金控除の適用(10ページ参照)
多額の医療費を支出した場合	医療費控除又はセルフメディケーション税制の適用(10ページ参照)
年の途中で退職し、その後、再就職していない場合	年末調整を受けていない場合は還付の可能性あり
住宅ローンでマイホームを購入した場合(初年度のみ確定申告が必要)	住宅借入金等特別控除の適用(12ページ参照)

還付申告は、翌年1月1日から5年間*行うことができますが、忘れずに早く申告しましょう。

* ただし、既に還付申告をしている人が、還付を受けるべき税金を少なく申告してしまい、さらに還付の請求をする場合は、当初の還付申告書を提出した日又は所得税の法定申告期限のうちいずれか遅い日から5年以内に更正の請求を行う必要があります。

財産債務調書又は国外財産調書の提出義務

下記に該当する者は、翌年の6月30日までに、財産債務調書又は国外財産調書を税務署に提出する必要があります。なお、財産債務調書・国外財産調書に関する財産等につき所得税・相続税の申告漏れが生じたときに、財産債務調書・国外財産調書を提出期限内に正しく提出していた場合は過少申告加算税等が5%軽減されますが、期限内に提出がない場合や記載すべき事項の記載がない場合には、過少申告加算税等が5%上乗せされます。

	提出義務者
財産債務調書	(1) 下記①及び②を満たす者 ① その年分の退職所得を除く各種所得金額の合計額が2,000万円を超える者 ② その年の12月31日において、3億円以上の財産又は1億円以上の国外転出特例対象財産(有価証券等)を有する者 (2) 上記(1)の者以外で、その年の12月31日において、10億円以上の財産を有する者
国外財産調書	その年の12月31日において、5,000万円を超える国外財産を有する者

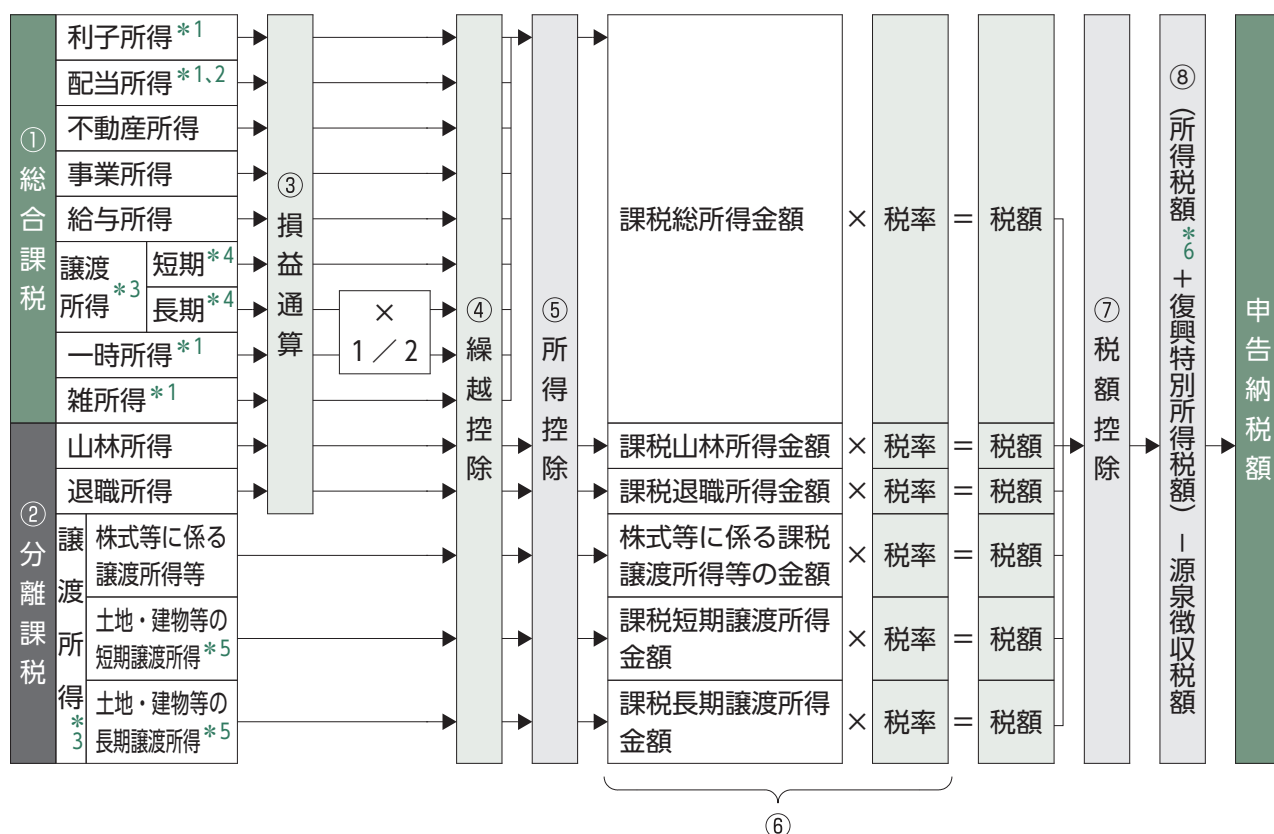
1 所得の分類から税額算出までの仕組み

ポイント

- 所得税額は「所得金額×税率」で求められるが、所得金額には他の所得と合計して計算されるもの（総合課税）と分離して計算されるもの（分離課税）がある。

解説

1年間に生じた所得金額は10種類の所得に区分されます。総合課税による課税総所得金額と分離課税による課税所得金額を求めた後、納めるべき所得税額を算出します。



*1 源泉徴収のみで課税が終了する分は含みません。

*2 株式等の配当についての詳細は、19、21ページ参照。

*3 株式等、土地・建物等の譲渡所得は、分離課税とされます。

*4 短期か長期かの区分については、8ページ参照。

*5 土地・建物等の短期譲渡所得か長期譲渡所得かの区分については、16ページ参照。

*6 令和7年分以後の所得税から、その年分の基準所得金額が3億3,000万円を超える個人は、下記の①の金額から②の基準所得税額を控除した金額に相当する所得税が追加で課税されることとなりました。

① (基準所得金額^(※1) - 3億3,000万円) × 22.5% ② 基準所得税額^(※2)

(※1) 基準所得金額とは、その年分の所得税について申告不要制度を適用しないで計算した合計所得金額（申告分離課税の対象となる株式等や土地・建物の譲渡所得等を含む）をいいます。

(※2) 基準所得税額とは、その年分の基準所得金額に係る所得税の額（復興特別所得税を含む）をいいます。

項 目	内 容	参照ページ
①② 所得の分類 (総合課税・分離課税)	所得の性質による担税力の差を考慮し、所得金額を10種類に区分します。 そのうち、8種類の所得(株式等、土地・建物等の譲渡所得を除きます)については、他の所得と合計して所得税額を計算します(総合課税)。 また、残り2種類の所得と株式等、土地・建物等の譲渡所得は他の所得と分離して所得税額を計算します(分離課税)。	8
③ 損益通算	特定の所得の赤字を、他の黒字の所得から控除することです。	9
④ 繰越控除	前期以前の赤字を、今年の所得金額から控除することです。	9
⑤ 所得控除	所得金額から一定の金額を控除することです。	10
⑥ 税率 ^{*7}	上記①～⑤で計算した課税所得金額について、それぞれの区分に応じた税率を乗じて所得税額を算出します。	下記参照
⑦ 税額控除	算出した所得税額から一定の金額を控除することです。	12
⑧ 源泉徴収税額の控除	源泉徴収された所得税額を差し引きます。	—

^{*7} 税率は、次のとおりです。なお、平成25年分から令和19年分までの25年間については、復興特別所得税(基準所得税額×2.1%)が別途課税されます。

課税所得金額	課税総所得金額	課税山林所得金額	課税退職所得金額	株式等に係る課税譲渡所得等の金額	課税短期譲渡所得金額	課税長期譲渡所得金額
税率	超過累進税率 ^{*8}	5分5乗方式 ^{*9}	超過累進税率 ^{*8}	20% (所得税15%・住民税5%)	39% (所得税30%・住民税9%)	原則 20% (所得税15%・住民税5%)

^{*8} 超過累進税率とは、課税所得金額が一定額を超えると、その超えた部分に対する税率が上昇するという仕組みのことです。なお、実務では下記の超過累進税率速算表を使い次の算式で計算します。

課税総(退職)所得金額【A】×超過累進税率－控除額【B】＝所得税額

【超過累進税率速算表】

課税総(退職)所得金額【A】	超過累進税率	控除額【B】
195万円以下	5%	—
195万円超 330万円以下	10%	97,500円
330万円超 695万円以下	20%	427,500円
695万円超 900万円以下	23%	636,000円
900万円超 1,800万円以下	33%	1,536,000円
1,800万円超 4,000万円以下	40%	2,796,000円
4,000万円超	45%	4,796,000円

(注) 個人住民税の標準税率は、課税総所得金額に対して一律10%(都道府県民税4%・市町村民税6%)となります。

^{*9} 課税所得金額の5分の1に相当する金額を求め、この金額に超過累進税率を掛けて計算した税額を5倍する方法。

2 所得の分類

ポイント

- 所得税法では所得は、10種類に区分して、計算する。

解説

10種類の所得の区分と計算方法は次のとおりです。

	区分	内 容	計算方法
総合課税	利子所得	公社債・預金の利息等	収入金額
	配当所得	法人からの配当や投資信託の収益分配金等	収入金額－その元本の取得に要した負債利子
	不動産所得	不動産等の貸付けによる所得	総収入金額－必要経費
	事業所得 ^{*1}	あらゆる事業から生じる所得	総収入金額－必要経費
	給与所得	給料、賞与等	収入金額－給与所得控除額 ^{*2} (特定支出 ^{*3} の一定の額でも可)
	譲渡所得	資産の譲渡による所得（取得日から譲渡日までの所有期間が5年を超えるか否かにより、短期か長期に区分されます。株式等、土地・建物等は分離課税）	総収入金額－（取得費＋譲渡費用）－特別控除額（最高50万円）
	一時所得	一時の所得で役務又は資産の譲渡の対価としての性質を有しないもの	総収入金額－収入を得るために直接支出した金額－特別控除額（最高50万円）
	雑所得 ^{*1}	他の9つの所得に属さないもの	総収入金額－必要経費 (※) 公的年金等については公的年金等控除により税負担が軽減されます。
分離課税	山林所得	山林の伐採又は譲渡による所得（取得して5年以内のものは事業所得又は雑所得）	総収入金額－必要経費－特別控除額（最高50万円）
	退職所得 ^{*4}	退職により一時に受ける退職手当等の所得	(収入金額－退職所得控除額) × 1 / 2
	譲渡所得	株式等に係る譲渡所得等	株式・公社債等の有価証券の譲渡による所得（20ページ参照）
		土地・建物等の譲渡所得	譲渡をした年の1月1日における所有期間が5年を超えるか否かにより短期か長期に区分されます（16ページ参照）。

*1 事業から生じる所得については、記帳・帳簿書類の保存があれば、原則として「事業所得」とされ、赤字の場合の損益通算や青色申告特別控除の適用を受けることができます。一方、記帳・帳簿書類の保存がない場合は、原則として「雑所得」となり、それらの適用はありません。

*2 令和7年分から給与所得控除額の最低控除額が10万円引上げられました。なお、給与所得控除額の上限は195万円（給与収入金額850万円超の子育て・介護世帯以外の世帯）です。子育て・介護世帯の方には、最高15万円の所得金額調整控除が上乗せされます。

*3 特定支出とは、給与所得者が支出する次に掲げる費用のうち一定のものをいいます。

①通勤費、②職務上の旅費、③転居費、④研修費、⑤資格取得費、⑥帰宅旅費、⑦勤務必要経費（図書費、衣服費、交際費等）

*4 退職所得の計算方法については、27ページ参照。

【参考】

その性格上所得税が課されないものには、次のようなものがあります（非課税所得）。

- 生活用動産（宝石等で1個又は1組の値段が30万円を超えるものを除く）の譲渡による所得
- 児童手当や高校授業料無償化にともなう就学支援金
- 労働基準法に基づく休業補償（「休業手当」は給与所得となります）
- 国や自治体が実施する子育てに関する費用の助成金 等

3 損益通算と損失の繰越し・繰戻し

ポイント

- ① 1つの所得が赤字となった場合は他の黒字の所得と通算できるのが原則であるが、どんな場合でも通算できるわけではない。
- ② 損益通算をしてもなお赤字が残る場合は、確定申告書を提出することにより翌期以降の所得金額からの控除や、赤字を前年分の所得金額から差し引き、前年分の所得税の還付を受けることができる。

解説

① 損益通算

次の所得の赤字は一定の順序に従って他の黒字の所得（ただし、株式等、土地・建物等の譲渡所得を除きます）と通算することができます。

不動産所得^{*1}、事業所得^{*2}、総合課税となる譲渡所得^{*3}、山林所得

*1 土地等の取得に係る借入金等の利子等に対応する赤字は通算できません。

*2 記帳等がない等の場合には、原則、雑所得に該当し、赤字の損益通算はできません（8ページ*1参照）。

*3 生活に通常必要でない資産（ゴルフ会員権、リゾート会員権や貴金属等）の譲渡による赤字は通算できません。

② 損失の繰越し・繰戻し

損益通算後の各種所得金額の合計が赤字となった場合には、損失用の確定申告書を申告期限内に提出することにより、その損失を3年間、繰り越して翌年以後の所得から控除することができます（損失を生じた年からの確定申告書の継続提出が要件となります）。繰越控除できる損失には次のようなものがあります。

雑損失	雑損控除（10ページ参照）をその年の所得金額から引いてもなお赤字となった場合の、その赤字金額
純損失	損益通算により、所得金額の合計額が赤字となった場合のその赤字金額（白色申告者は変動所得の損失及び被災事業用資産の損失 ^{*4} に限られます） （注）前年も青色申告書を提出し、納税していれば還付を受けることもできます（純損失の繰戻還付）。

*4 事業の用に供されている棚卸資産や固定資産が、震災、風水害、火災等の災害により損害を受けた場合の損失が対象となります。

災害等の損失の場合は雑損失。
営業等の損失の場合は純損失。



（注）他に居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失（17ページ①参照）、特定居住用財産の譲渡損失（17ページ②参照）、上場株式等の譲渡損失（21ページ②参照）の繰越控除制度があります。

4 所得控除の種類

ポイント

- 医療費・寄附金・保険料を支払った場合や配偶者等がいる場合は、一定の金額を所得金額から控除できる。

解説

所得控除には次のようなものがあります。控除を受けるためには、それぞれの要件を満たすだけでなく、一定の書類、証明書等が必要な場合があります。

① 確定申告をすることによって控除を受けることができる所得控除

雑損控除	災害、盗難又は横領によって損害を受けた場合（災害減免法 ^{*1} との選択適用となります） *1 災害減免法とは合計所得金額が1,000万円以下の所得者が災害により住宅等の時価の1/2以上の被害を受けた場合に一定の金額の所得税が軽減又は免除される法律をいいます。
控除金額	<ul style="list-style-type: none"> ● 損失金額－保険金等補てん額－総所得金額等の合計額×10% ● 災害関連支出の金額－5万円 } いずれか多い金額
寄附金控除	国、地方公共団体、学校法人等、公益社団法人等、認定NPO法人等、社会福祉法人などの特定の団体に支出した寄附金や特定の政治献金等がある場合 (注) 特定の寄附金については、税額控除（13ページ参照）との選択適用となります。
控除金額	<ul style="list-style-type: none"> ● 総所得金額等の合計額×40%－2,000円 ● 特定寄附金の合計額－2,000円 } いずれか少ない金額
医療費控除	本人、生計を一にする親族の医療費を支払った場合
控除金額	(医療費総額－保険金等補てん額)－10万円 ^{*2} 〈200万円を限度とします〉 *2 総所得金額等が200万円に満たない場合には、総所得金額等の5%の金額 (※1) 領収書 ^{*3} の提出の代わりに、「医療費控除の明細書 ^{*4} 」の添付が必要です。 *3 医療費の領収書は自宅等で5年間保存する必要があります。 *4 健康保険組合等が発行する「医療費のお知らせ」等を添付すると、明細書の記入を省略できます。また、マイナポータルから医療費通知情報を取得することができます。 (※2) セルフメディケーション税制 ^{*5} との選択適用となります。 *5 人間ドックや予防接種等を受けた人が、スイッチOTC医薬品（一定の胃腸薬やかぜ薬等）を購入した場合、確定申告を行うことによって、一定の金額を所得金額から控除（8万8,000円が限度）できる制度をいいます。

② 年末調整によっても控除を受けることができる所得控除

配偶者控除	合計所得金額が1,000万円以下の所得者で、12月31日において合計所得金額が58万円以下の生計を一にする配偶者がいる場合（内縁の妻・夫は対象外）
控除金額	納税者本人の合計所得金額に応じて、13万円～38万円（老人控除対象配偶者は16万円～48万円）
配偶者特別控除	合計所得金額が1,000万円以下の所得者で、生計を一にする配偶者の合計所得金額が58万円超133万円以下の場合
控除金額	納税者本人の合計所得金額及び配偶者の合計所得金額に応じて、1万円～38万円

子育て介護世帯の所得金額調整控除		給与等の収入金額850万円超の所得者で、①所得者が特別障害者、②特別障害者である同一生計配偶者又は扶養親族がいる、③23歳未満の扶養親族がいる、のいずれかに該当する者
	控除金額	(給与等の収入金額－850万円) × 10% (注) 給与等の収入金額の上限は1,000万円(控除金額は上限15万円)となります。
扶養控除		12月31日において生計を一にする合計所得金額が58万円以下の扶養親族 ^{*6} (16歳未満の人を除く)がいる場合 ^{*6} 令和5年分の所得税から、下記①～③に該当しない30歳以上70歳未満の国外居住親族は、扶養控除の適用対象から除かれます。 ①留学で非居住者になった者 ②障害者 ③その年に38万円以上の生活費や教育費を受けている者
	控除金額	1人38万円(同居老親等以外の老人扶養親族48万円、同居老親等の老人扶養親族58万円、特定扶養親族(19歳以上23歳未満)63万円)
特定親族特別控除		生計を一にする特定親族 ^{*7} がいる場合 ^{*7} 19歳以上23歳未満の親族(配偶者及び青色事業専従者等を除く)で合計所得金額が58万円超123万円以下の者
	控除金額	特定親族の合計所得金額に応じて、3万円～63万円
基礎控除		納税者本人の合計所得金額が2,500万円以下の場合
	控除金額	納税者本人の合計所得金額に応じて、16万円～95万円 ^{*8} (合計所得金額が2,500万円を超える場合はゼロとなります。) ^{*8} 基礎控除の改正は所得税のみで、個人住民税の基礎控除については現行(15万円～43万円)のままとなります。
障害者控除		所得者、控除対象配偶者、扶養親族に心身に障害のある人がいる場合(身体障害者手帳に1級・2級と記載されている人や、12月31日の現況で6か月以上寝たきりで複雑な介護を要する人等は特別障害者となります)
	控除金額	一般障害者は1人27万円、特別障害者は1人40万円、同居特別障害者(特別障害者である同一生計配偶者又は扶養親族で所得者等と同居している人)は1人75万円
寡婦控除		合計所得金額が500万円以下の所得者で、12月31日において夫と離婚後婚姻していない者であり、生計を一にする合計所得金額58万円以下の子以外の扶養親族がいる場合又は夫と死別後婚姻していない者(ひとり親に該当する者を除く)
	控除金額	27万円
ひとり親控除		合計所得金額が500万円以下の所得者で、12月31日において婚姻状態にない又は配偶者が生死不明の状態にあり、生計を一にする総所得金額等が58万円以下の子がいる場合
	控除金額	35万円
生命保険料控除		一定の要件を満たす一般の生命保険料、介護医療保険料又は個人年金保険料を支払った場合
	控除金額	保険料の額に応じて、最高4万円を限度とします(一般・介護・個人年金保険料ごとに計算し、合わせて12万円まで控除可能)。
地震保険料控除		所得者又は生計を一にする親族が所有している居住用家屋・家財の地震等の損害に備える地震保険料で一定のもの
	控除金額	保険料の額に応じて、最高5万円を限度とします。
社会保険料控除		個人負担の健康保険料、介護保険料、厚生年金保険料等を支払った場合
	控除金額	支払った額の全額を控除

(注) 上表の他に、勤労学生控除、小規模企業共済等掛金控除があります。

5 税額控除の種類

ポイント

- 住宅ローンによって住宅を購入等した場合や一定の寄附を行った場合には、税額控除を受けることができる。

解説

税額控除は税率を乗じた後の所得税額から直接控除することができるので、大きな税負担軽減効果があります。税額控除には次のようなものがあります。

住宅借入金等特別控除	住宅ローンを借り入れて住宅の新築・取得又は増改築等をした場合（認定住宅等新築等特別税額控除（13ページ参照）との選択適用となります。）																																									
主な適用要件	<ul style="list-style-type: none"> ・新築等してから6か月以内に入居 ・適用を受ける年の合計所得金額が2,000万円以下^{*1} ・住宅の床面積が50㎡以上^{*1} ・借入金が10年以上の分割払い ^{*1} 新築の場合、令和7年中に建築確認を受けたものは、合計所得金額1,000万円以下であれば床面積が40㎡以上であっても適用できます。																																									
主な必要書類	<ul style="list-style-type: none"> ・家屋等の登記事項証明書 ・借入金の年末残高証明書^{*2} ・認定住宅等に該当することを証明する一定の書類 ^{*2} マイナポータルによる取得が可能です。金融機関によっては、年末残高調書を用いた方式もあります。																																									
控除金額	○令和7年中に入居した場合 ^{*3} <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">区 分</th><th>借入限度額 (子育て世帯等^{*4})</th><th>控除率</th><th>年間の 控除限度額</th><th>控除 期間</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">新 築 等</td><td>①認定長期優良住宅</td><td>4,500万円</td><td rowspan="4">0.7%</td><td>31.5万円 (35万円)</td><td rowspan="3">13年</td></tr> <tr> <td>②認定低炭素住宅</td><td>(5,000万円)</td><td>24.5万円 (31.5万円)</td></tr> <tr> <td>③ ZEH 水準省エネ住宅</td><td>3,500万円 (4,500万円)</td><td>21万円 (28万円)</td></tr> <tr> <td>④省エネ基準適合住宅</td><td>3,000万円 (4,000万円)</td><td>0 円</td><td rowspan="2">10年</td></tr> <tr> <td rowspan="2">中 古</td><td>その他の住宅^{*5}</td><td>0 円</td><td rowspan="2"></td><td>21万円</td></tr> <tr> <td>上記①～④の住宅</td><td>3,000万円</td><td>14万円</td><td></td></tr> <tr> <td></td><td>その他の住宅</td><td>2,000万円</td><td></td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table> ^{*3} 入居した年によって、借入限度額や控除率、控除期間が異なる場合があります。 ^{*4} 子育て世帯等とは、「19歳未満の子を有する世帯」または「夫婦のいずれかが40歳未満の世帯」をいいます。 ^{*5} 令和6年以降、省エネ基準を満たさない住宅は住宅借入金等特別控除が適用できません。なお、令和5年12月31日以前に建築確認を受けた場合又は令和6年6月30日以前に建築された場合は、借入限度額2,000万円（控除期間10年）となります。					区 分		借入限度額 (子育て世帯等 ^{*4})	控除率	年間の 控除限度額	控除 期間	新 築 等	①認定長期優良住宅	4,500万円	0.7%	31.5万円 (35万円)	13年	②認定低炭素住宅	(5,000万円)	24.5万円 (31.5万円)	③ ZEH 水準省エネ住宅	3,500万円 (4,500万円)	21万円 (28万円)	④省エネ基準適合住宅	3,000万円 (4,000万円)	0 円	10年	中 古	その他の住宅 ^{*5}	0 円		21万円	上記①～④の住宅	3,000万円	14万円			その他の住宅	2,000万円			
区 分		借入限度額 (子育て世帯等 ^{*4})	控除率	年間の 控除限度額	控除 期間																																					
新 築 等	①認定長期優良住宅	4,500万円	0.7%	31.5万円 (35万円)	13年																																					
	②認定低炭素住宅	(5,000万円)		24.5万円 (31.5万円)																																						
	③ ZEH 水準省エネ住宅	3,500万円 (4,500万円)		21万円 (28万円)																																						
	④省エネ基準適合住宅	3,000万円 (4,000万円)		0 円	10年																																					
中 古	その他の住宅 ^{*5}	0 円		21万円																																						
	上記①～④の住宅	3,000万円		14万円																																						
	その他の住宅	2,000万円																																								
配当控除	国内に本店等を有する法人から受け取った配当がある場合																																									
控除金額	課税総所得金額等が1,000万円以下 配当所得金額×10% 課税総所得金額等が1,000万円超 配当所得金額×5%（10%） ^{*6} ^{*6} 率は配当所得以外の所得金額の大きさにより変わります。 （※1）証券投資信託の収益の分配金に係る配当所得については、配当控除の控除率が異なる場合があります。 （※2）配当控除を適用する場合には、総合課税を選択する必要があります（19ページ参照）。																																									

政党等寄附金 特別控除	一定の要件を満たす寄附金を政党等に対する政治活動に関して行った場合 (寄附金控除(10ページ参照)との選択適用となります)
控除金額	(その年中に支出した 政治献金 の合計額 ^{*7} - 2,000円) × 30% ↑ その年分の総所得金額等の合計額の40%相当額を限度とします。 (この控除金額は、その年分の所得税額の25%相当額を限度とします)
認定 NPO 法人等 寄附金特別控除	認定 NPO 法人等に対して寄附金を支出した場合 (寄附金控除(10ページ参照)との選択適用となります)
控除金額	(その年中に支出した認定 NPO 法人等に対する 寄附金 の合計額 ^{*7} - 2,000円) × 40% ↑ その年分の総所得金額等の合計額の40%相当額を限度とします。 (この控除金額は、その年分の所得税額の25%相当額を限度とします ^{*8})
公益社団法人等 寄附金特別控除	一定の要件を満たす公益社団法人等に対して寄附金を支出した場合 (寄附金控除(10ページ参照)との選択適用となります)
控除金額	(その年中に支出した公益社団法人等に対する 寄附金 の合計額 ^{*7} - 2,000円) × 40% ↑ その年分の総所得金額等の合計額の40%相当額を限度とします。 (この控除金額は、その年分の所得税額の25%相当額を限度とします ^{*8})
認定住宅等新築等 特別税額控除	認定長期優良住宅、認定低炭素住宅又は ZEH 水準省エネ住宅を新築等し居住 の用に供した場合 (住宅借入金等特別控除(12ページ参照)との選択適用となります)
控除金額	標準的な性能強化費用相当額(限度額650万円) × 10%

* 7

控除対象寄附金額(総所得金額等 × 40%)
控除適用下限額(2,000円)

←

合計
額で
判定

国等の特定の団体に対する寄附金
特定の政治献金等
認定 NPO 法人等に対する寄附金
公益社団法人等に対する寄附金

* 8 この限度額は、認定 NPO 法人等寄附金特別控除額と公益社団法人等寄附金特別控除額を合わせ判定しますが、政党等寄附金特別控除額とは別枠です。

(注) 上表の他に外国税額控除、住宅特定改修特別税額控除などがあります。

ふるさと納税制度

ふるさと納税とは、故郷や自分の選んだ自治体に寄附(ふるさと納税)を行った場合、寄附額のうち2,000円を超える部分について、所得税と住民税を合わせて最大で全額が控除される制度です。なお、所得に応じて控除額上限が変動します。

また、総務省のふるさと納税ポータルサイトでは、ダウンロードしたエクセルシートに収入や家族構成等を入力することで寄附金控除額上限を試算することができます。

確定申告でふるさと納税制度の適用を受けるための手続

対象者	<input type="checkbox"/> 確定申告が必要な方(4ページ参照) <input type="checkbox"/> 年間6つ以上の自治体に寄附をする方
手続	ふるさと納税を行った年の翌年3月15日までに、「寄附金控除に関する証明書 ^{*9} 」を確定申告書と共に提出 * 9 令和3年分から、「寄附金の受領書」に代えて、特定事業者が発行する年間寄附額を記載した「寄附金控除に関する証明書」でも可能です。また、マイナポータルとの連携も始まっています。
控除・還付	所得税からの控除(還付)と、個人住民税からの控除

(注) 確定申告の不要な給与所得者等は、ふるさと納税先の自治体数が5つ以内である場合に限り、ふるさと納税を行った各自治体に申請することで確定申告が不要になる「ふるさと納税ワンストップ特例制度」を適用できます。

ふるさと納税を行い、地方公共団体等から特産品等の謝礼を受け取った場合、その受け取った特産品等の経済的利益は一時所得に該当します。生命保険の一時金や懸賞など他の一時所得とされる所得との合計額が年間50万円を超えた場合は、超えた額について課税対象となりますので、ご注意下さい。

1 不動産の貸付けと確定申告

ポイント

- ① マンションなどを貸して収入がある場合には確定申告が必要。
- ② 不動産所得が赤字の場合は、原則、他の黒字の所得と損益通算できる。
- ③ 青色申告すれば、いくつかの特典を受けることができる。
- ④ 不動産の貸付けから得る収入には、消費税の課税対象となるものとならないものがある。また、不動産の貸主はインボイス制度への対応の検討が必要。

解説

① 不動産所得の計算

不動産所得は、不動産の貸付けから得た総収入金額からその収入を得るために直接要した費用（必要経費）を差し引いて計算されます。

② 不動産所得が赤字の場合

不動産所得の赤字は通常、損益通算（9 ページ参照）できます。しかし、不動産所得の赤字のうち、リゾートマンションや別荘などのように通常必要でない資産の運用から生じたものや土地等を取得するための負債の利子に相当する部分の金額は、損益通算できません。

（注）令和3年以後に国外不動産所得の金額の計算上損失額があり、損失額に国外に所在する中古建物の耐用年数を簡便法等で計算した償却費に相当する部分がある場合は、その損失額のうち償却費相当額はなかったものとされ、損益通算の対象となりません。

③ 青色申告した場合の特典

青色申告をすることができる人は、不動産所得、事業所得、山林所得のある人です。なお、青色申告した場合には次のような特典があります。

必要経費以外に最高55万円^{*1}の所得控除が受けられる（青色申告特別控除）。

赤字が出た場合、その純損失を翌年以後3年にわたって繰り越すことができる。

赤字が出た場合で、かつ、前年度も青色申告して納税していれば、その年の純損失を前年に繰り戻して、前年分の所得税の還付を受けることができる。

*1 最低10万円。申告期限内に電子申告する場合又は電子帳簿（令和4年分からは、一定の検索要件等をクリアした優良な電子帳簿に限る）の保存をする場合は、65万円。

④ 不動産所得と消費税

① 課税取引と非課税取引

不動産の貸付けから得る収入には、消費税の課税対象となるものとならないものがあります。

課税対象となるもの（課税売上）	駐車場、事務所等の貸付け
課税対象とならないもの（非課税売上）	住宅、土地等の貸付け

② 消費税の納税義務

「前々年の不動産賃貸収入等の課税売上」が1,000万円以下で、かつ、「前年の上半期の不動産賃貸収入等の課税売上」若しくは「給与等支給額の合計額」が1,000万円以下の場合は、消費税の納税義務が免除され、原則免税事業者となります。

③ 適格請求書（インボイス）発行事業者への登録

令和5年10月1日からインボイス制度が開始されたことにより、課税事業者である不動産の借主が仕入税額控除の適用を受けるためには、インボイス等の保存が必要となります。なお、貸主に対してインボイス等の発行を求めてくる場合があるため、貸主はインボイス制度への対応の検討が必要となります。

④ 貸主が免税事業者の場合の適格請求書発行事業者登録

免税事業者のままではインボイス等を発行することができないため、インボイス等を発行する必要がある場合には、課税事業者を選択し、適格請求書発行事業者の登録申請を行う必要があります（令和11年9月30日までの日を含む課税期間中であれば、課税事業者選択届出書の提出は不要です）。なお、令和11年9月30日までの日を含む課税期間中に適格請求書発行事業者の登録を受けた場合は、その登録を受けた日から課税事業者となり、消費税の申告・納付が必要となります。

【留意事項】 インボイス等を発行できないと、課税事業者である借主から控除できない消費税相当額（令和5年10月1日から令和8年9月30日までの間は消費税相当額×20%、令和8年10月1日から令和11年9月30日までの間は消費税相当額×50%）の値引きを要求^{*2}されたり、契約の見直しを求められたりする懸念があります。

^{*2} 消費税における取引価格の変更は、下請法や独占禁止法上問題となる場合があります。

⑤ 少額な適格返還請求書の交付義務の免除

適格請求書発行事業者はインボイスの交付義務とともに、値引きを行った際に値引き等の金額や消費税額等を記載した適格返還請求書（返還インボイス）の交付義務が課されますが、売手が負担する振込手数料など売上に係る対価の返還等で税込価額が1万円未満の場合は、返還インボイスの交付は不要です。

⑥ 小規模事業者に対する納税額に係る負担軽減措置（2割特例）

免税事業者が適格請求書発行事業者の登録を受けて課税事業者になった場合の負担軽減を図るため、令和5年10月1日から令和8年9月30日までの日の属する各課税期間において、納税額を売上税額の2割に軽減する激変緩和措置（2割特例）が設けられました。なお、上記負担軽減措置の適用に当たっては、事前の届出は不要で確定申告時に選択適用することができます（確定申告書にその旨の付記が必要）。

2 不動産の譲渡と確定申告

ポイント

- ① 土地・建物等の譲渡に係る所得には、特別の税率が適用される。
- ② 所有期間が5年以下か5年超かで税率が異なる。

解説

土地・建物等の譲渡に係る所得については他の所得と分離（分離課税）して、この所得についてだけの特別の税率を適用して税金を計算します。

●土地・建物等の譲渡所得の計算

土地・建物等の譲渡所得＝譲渡価額－（取得費＋譲渡費用）－特別控除額

取得費	実際の取得費 ^{*1} 又はみなし取得費（譲渡対価×5％）
譲渡費用	仲介手数料、印紙税（売主が負担したもの）等
特別控除	最高3,000万円（居住用財産の場合） 最高5,000万円（収用の場合）等

*1 建物等の場合は減価償却費相当額を控除した金額となります。

●税金の計算

譲渡所得	×税率 ^{*2}	{ 短期譲渡の場合…39.63%（所得税・復興特別所得税30.63%・住民税9%） 長期譲渡の場合…20.315%（所得税・復興特別所得税15.315%・住民税5%）
------	-------------------	--

*2 所有期間が譲渡した年の1月1日において、5年以下の場合は短期譲渡の税率が、5年超の場合は長期譲渡の税率が適用されます。

【参考1】

土地・建物を譲渡して損失が生じた場合

土地・建物等の譲渡損失については、特定居住用財産の譲渡損失及び居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失（17ページ参照）のみ、他の所得との損益通算及び翌年以降への損失の繰越しができます。

【参考2】

空き家に係る譲渡所得の特別控除の特例

古い家の有効活用を促進し、空き家の発生を抑制するため、相続人が相続により取得した被相続人の居住用不動産（空き家^{*3}又は空き家除却後の敷地）を相続の開始があった日から3年を経過する日の属する年の12月31日までに譲渡し、一定の要件を満たす場合は、譲渡所得から3,000万円（令和6年1月1日以後の譲渡で相続人の数が3人以上の場合は、2,000万円）の特別控除を受けることができます（平成28年4月1日から令和9年12月31日までの譲渡に限ります）。

なお、相続財産に係る譲渡所得の特例（相続財産を一定期間内に譲渡した場合、納付した相続税の一定額を取得費に加算できる制度）との選択適用となります。

*3 耐震性のない場合は、耐震リフォームをしたものに限りません。

3 居住用財産を売却して損失が出た場合

ポイント

- 一定のマイホームの譲渡損失については、他の所得との損益通算や翌年以後の繰越控除が可能。

解説

① 居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の損益通算及び繰越控除

平成10年1月1日から令和7年12月31日までの間に一定のマイホームを譲渡して生じた譲渡損失については、一定のマイホームに買い換えることを条件に、他の所得との損益通算及び譲渡の翌年以後3年間の繰越控除が認められています。

② 特定居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除

平成16年1月1日から令和7年12月31日までの間に一定のマイホームを譲渡して生じた譲渡損失のうち、借入金残高が譲渡価額を超える部分について、他の所得との損益通算及び譲渡の翌年以後3年間の繰越控除が認められています。

①及び②の制度の適用要件

項目		適 用 要 件	
		①の制度	②の制度
譲渡資産	所有期間	所有期間が5年超の国内にある現に居住している居住用財産の譲渡（居住しなくなって3年経過した日の年末までに譲渡した場合を含む）	
	住宅借入金残高	—	譲渡契約日の前日において一定の借入金等の残高を有していること
買換資産	床面積要件	家屋の居住用部分の面積が50㎡以上	要件なし （新たな居住用財産の取得を要件としていない）
	住宅借入金残高	①の特例の適用を受ける年の年末に一定の借入金を有していること	
その他	譲渡の相手方	配偶者や直系血族など特別の関係にある者でないこと	
	所得基準	適用を受ける年の合計所得金額が3,000万円以下であること* * 適用を受ける年の合計所得金額が3,000万円超の場合、他の要件を満たせば損益通算の適用は受けることができます（繰越控除は適用を受けることができません）。	
	その他	譲渡の年の前年又は前々年に18ページの①～③の特例の適用を受けていないこと	

* 適用を受ける年の合計所得金額が3,000万円超の場合、他の要件を満たせば損益通算の適用は受けられます（繰越控除は適用を受けることができません）。

4 居住用財産を売却して利益が出た場合

ポイント

- ① マイホームを売却した場合、譲渡所得の計算上3,000万円を譲渡所得から控除可能。
- ② 所有期間10年超のマイホームの譲渡には有利な税率の適用。
- ③ マイホームの買換え（交換）の場合には課税の繰延べ制度がある。

解説

① 3,000万円の特別控除

現に居住しているマイホームを売却した場合には、特別控除として最高3,000万円を控除して譲渡所得を計算することができます。ただし、譲渡の相手先が配偶者や直系血族などの特別の関係にある者である場合や、前年又は前々年にこの規定や前ページの特例等の適用を受けている場合には、適用することはできません。

② 所有期間10年超の長期譲渡所得の軽減税率の特例

譲渡した年の1月1日において、所有期間が10年を超える国内にある現に居住している一定のマイホームを譲渡した場合には、3,000万円の特別控除額を差し引いた後の長期譲渡所得について次の軽減税率が適用されます。

課税譲渡所得金額	軽減税率の適用を受ける場合の税率
6,000万円以下の部分	14.21%（所得税・復興特別所得税10.21%・住民税4%）
6,000万円超の部分	20.315%（所得税・復興特別所得税15.315%・住民税5%）

③ 買換え（交換）の場合の長期譲渡所得の課税の特例

譲渡した年の1月1日において、所有期間が10年を超える国内にある現に居住しているマイホームを令和7年12月31日までに譲渡し、新たにマイホームを購入等した場合において、一定の要件に該当する場合には、譲渡収入金額のうち買換資産の取得価額相当額部分は譲渡がなかったものとして課税が繰り延べられます。

【参考】

特定期間に取得をした土地等の長期譲渡所得の特別控除

平成21年～平成22年の期間内に取得した土地等で、その後、その所有期間が5年を超えるものの譲渡をした場合には、その年中のすべての土地等の譲渡に係る長期譲渡所得の金額から最高1,000万円を控除することができます。

1 株式等の配当と確定申告

ポイント

- ① 上場株式等の配当(②に該当するものを除く)…確定申告不要、総合課税、申告分離課税のいずれかを選択
- ② 一般株式等の配当及び上場会社等の大口株主等が受ける配当…確定申告必要

解説

配当課税制度

区分	課税方式(平成26年1月1日以後)
大口株主等 ^{*1} 以外の株主が受け取る上場株式等 ^{*2} の配当金	① 源泉徴収20.315%(所得税・復興特別所得税15.315%・住民税5%)で確定申告不要 ^{*3} ② 総合課税(配当控除適用可)による確定申告 ^{*3} ③ 申告分離20.315%(所得税・復興特別所得税15.315%・住民税5%)による確定申告 ^{*3} } のいずれかを選択
・一般株式等 ^{*2} の配当金 ・大口株主等 ^{*1} が受け取る上場株式等 ^{*2} の配当金	源泉徴収20.42%(所得税・復興特別所得税)で総合課税(少額配当 ^{*4} のみ申告不要を選択可)による確定申告

(注1) NISA口座において生じた譲渡益及び配当は所得税及び住民税が非課税となります(21ページ参照)。

(注2) 令和6年度分以後の個人住民税(令和5年分の所得税)から課税方式が統一され、納税者が所得税と住民税で異なる課税方式を選択することができなくなりました。

*1 大口株主等…上場会社等の発行済株式の総数等の3%以上に相当する数又は金額の株式等を有する株主(令和5年10月1日以後は、同族会社である法人との合計で持株割合を判定)

*2 上場株式等、一般株式等については、20ページ①参照。

*3 他の制度との適用関係は、次のとおりです。

制度	①確定申告をしない場合	確定申告をする場合	
		②総合課税	③申告分離課税
配当控除	適用なし	適用あり	適用なし
上場株式等の譲渡損失の損益通算(20、21ページ参照)	適用なし	適用なし	適用あり
配偶者控除等の適用判定における合計所得金額	配当所得は合計所得金額に含まれない	配当所得は合計所得金額に含まれる	

*4 少額配当(1銘柄について1回に受ける配当が「10万円×配当計算期間の月数(1年超の場合は12か月)÷12」以下のもの)については、源泉徴収(20.42%)のみで所得税の課税関係を終了(申告不要)することができます(個人住民税については別途申告が必要)。

2 株式等の譲渡と確定申告

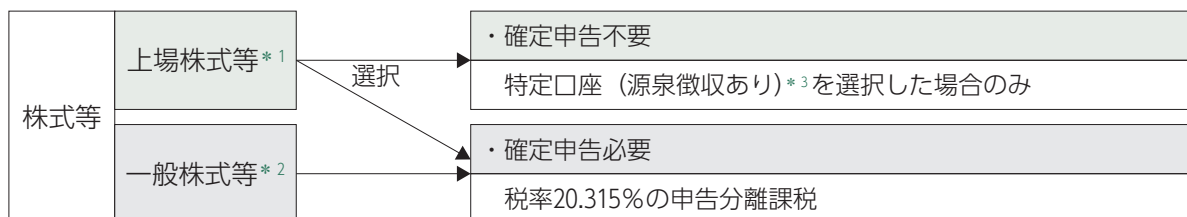
ポイント

- ① 株式等の譲渡所得は、原則として給与所得等の他の所得と合算せず分離（分離課税）して確定申告が必要。
- ② 分離課税で、株式等の譲渡益に対して税率20.315%の課税。
- ③ 上場株式等については、特定口座を利用することにより申告不要とすることも可能。

解説

① 株式等の譲渡所得の申告方法

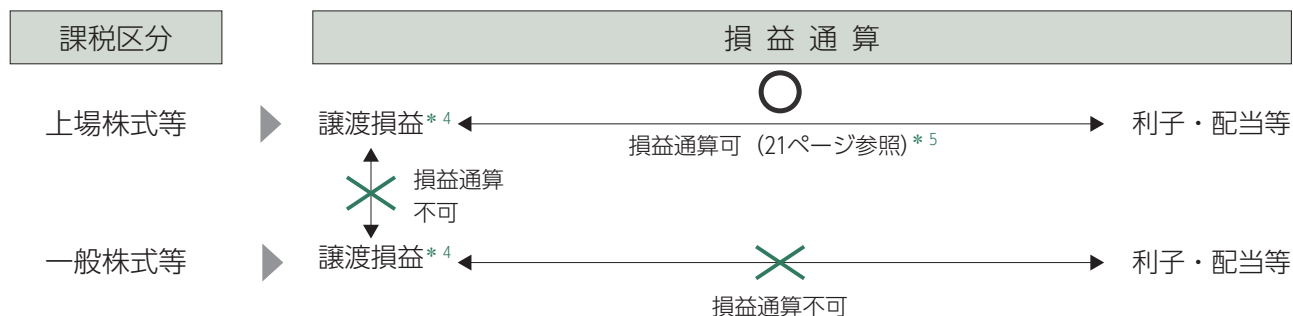
株式等の譲渡所得の課税方式は、他の所得と分離して、株式等の年間譲渡損益を通算して得られた譲渡所得に対し、原則20.315%（所得税・復興特別所得税15.315%・住民税5%）の税率となる申告分離課税となります。



- *1 上場株式等とは、上場株式、上場投資信託（ETF）、上場不動産投資信託（J-REIT）及び特定公社債等（特定公社債（国債、地方債、上場公社債等）、公募公社債投資信託の受益権等）をいいます。
- *2 一般株式等とは、非上場株式等及び一般公社債等（特定公社債以外の公社債、私募公社債投資信託の受益権等）をいいます。
- *3 証券会社に特定口座を開設することにより、特定口座内の上場株式等の譲渡所得については確定申告不要制度や簡易申告制度（年間取引報告書を利用し簡易に申告書を作成する制度）やマイナポータルとの連携を選択でき、納税事務等を軽減することができます。

② 株式等に係る損益通算

上場株式等と一般株式等ごとに損益通算を行います。



- *4 上場株式等・一般株式等それぞれの譲渡益と譲渡損とを通算することは可能
- *5 申告分離課税を選択している場合のみ

3 上場株式等の譲渡に関する特例

ポイント

- 上場株式等の譲渡所得には、特例制度が設けられている。

解説

① 上場株式等の譲渡損失と上場株式等の利子・配当所得との損益通算

各年分の上場株式等に係る譲渡損失の金額、又はその年の前年以前3年内の各年に生じた上場株式等の譲渡損失の金額（前年以前に譲渡益及び上場株式等の利子・配当所得から控除したものを除く）があるときは、これらの譲渡損失の金額を上場株式等の利子・配当所得（申告分離課税を選択したものに限り）から控除することができます。

② 上場株式等における譲渡損失の3年間の繰越控除

上記①による損益通算でも控除しきれない上場株式等の譲渡損失については、翌年以降3年間にわたって、将来の上場株式等の譲渡益及び利子・配当所得（申告分離課税を選択したものに限り）から控除することができます。

対象	上場株式等の譲渡により生じた譲渡損失 (証券会社を通じて売却したものに限り)
条件	譲渡損失が生じた年から継続して確定申告が必要
留意点	古い年の上場株式等の譲渡損失から控除を行う。 一般株式等の譲渡損失は、繰越控除の対象外。 上場株式等の利子・配当所得については、申告分離課税を選択したものに限り損益通算できる。

③ 少額上場株式等に係る配当所得及び譲渡所得等の非課税措置（NISA）

NISAは、上場株式等に係る譲渡益や配当のうち一定のものについて非課税となる制度です。

なお、家計の資産を貯蓄から投資へと積極的に振り向けるため、令和6年1月1日以後は非課税保有期間が無期限となるほか、非課税保有限度額の拡充等が図られています。

	つみたて投資枠	併用可	成長投資枠
年間投資上限額	120万円		240万円
非課税保有期間	無期限		
非課税保有限度額 (総枠)	1,800万円（簿価残高方式で管理（枠の再利用が可能））		1,200万円（内数）
口座開設可能期間	無期限		
投資対象商品	積立・分散投資に適した一定の公募等株式投資信託	上場株式・公募株式等投資信託等	
旧制度との関係	令和 5 年以前に旧 NISA 及び旧つみたて NISA で投資した商品は、現行制度の枠外で、旧制度における非課税措置（旧 NISA は 5 年間、旧つみたて NISA は20年間）が適用		

1 会社と役員間の取引

ポイント

- 株主と経営者が同一の同族会社と役員間の取引については、税務上のトラブルが発生しやすいので注意が必要。

解説

同族会社と役員間の取引については、第三者との取引と異なり、取引条件等を比較的自由に決められることから、取引価額等を通常の取引の場合と乖離した金額にすることが可能です。取引価額等が第三者との通常の取引とかけ離れた場合、役員給与や受贈益による課税関係が生じることとなります。

税務上トラブルになりやすい会社と役員間の取引には次のようなものがあります。

会社・役員間の取引	課税関係（役員側）
会社から役員に対する金銭の貸付け	無利息や通常取得すべき利率より低い利率の場合は給与所得課税*（24ページ参照）
役員から会社に対する金銭の貸付け	通常取得すべき利率以上の利率の場合は給与所得課税*
役員から会社に対する資産の売買	時価の2分の1未満で売買した場合はみなし譲渡課税（25ページ参照） 時価より高い金額で売買した場合は給与所得課税*（25ページ参照） （注1）会社では、損金算入されない役員給与となります（26ページ参照）。
会社から役員に対する資産の売買	時価未満で売買した場合は給与所得課税* （注2）会社では、損金算入されない役員給与となります（26ページ参照）。
社宅の提供	無償又は低額での提供の場合は給与所得課税*（28ページ参照）
役員に関する業務上の経費	業務関連以外の経費は給与所得課税（30ページ参照）

* 通常取得すべき利率や時価等と実際の取引価額等との差額が、給与所得課税されます。

2 役員が会社に土地を貸し付けた場合

ポイント

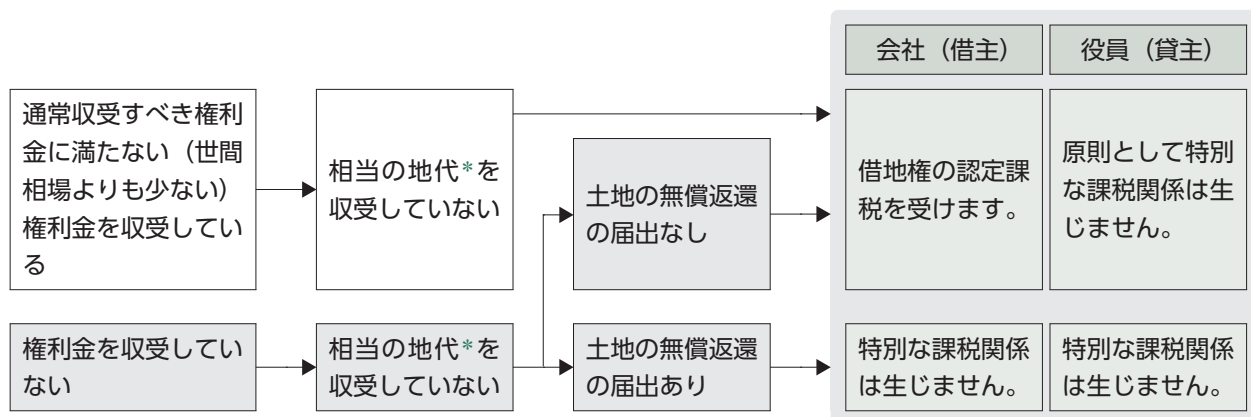
- ① 役員が受け取った権利金や地代については、所得税が課税される。
- ② 所得税の他にも、借主が法人の場合には法人税、役員（地主）が死亡した場合には相続税に注意が必要。
- ③ 役員が会社に土地を貸し付けた場合（一定の場合を除く）、相続税評価額が下がるため、相続税や贈与税の税負担が減少。

解説

① 会社が役員土地を借りた場合

権利金や地代を受け取る役員は、原則として実際に収受した金額についてのみ課税されるのですが、会社は、支払った権利金や地代の水準によっては、権利金（借地権）の認定課税を受ける場合があります。

【通常収受すべき権利金を収受しておらず、相当の地代の収受もない場合の課税関係】



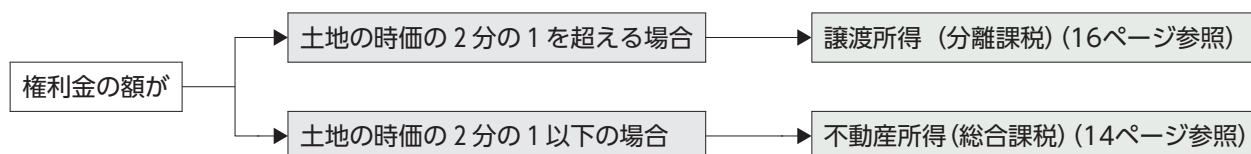
* 収受する権利金が、権利金を収受する慣行がある地域における一般的な権利金（通常収受すべき権利金）より少ない場合に、その少ない部分の金額を補うために支払う通常より高額な地代をいいます。

（注）役員が受け取った地代については、不動産所得として所得税の確定申告を行う必要があります（14ページ参照）。

② 役員が受け取った権利金の課税

役員には、受け取った権利金に対して所得税が課税されます。

なお、権利金の金額が土地の時価の2分の1を超えるか否かで所得の種類が異なってきます。



（注）権利金を受け取らなかった場合には、所得税の課税はありません。

3 会社・役員間の金銭貸借

ポイント

- 授受する利息によって、会社・役員の税務上の取扱いが異なる。

解説

会社から個人に金銭を貸し付けた場合には、利息をどれだけ授受するかによって、個人の課税関係が異なります。その課税関係は次のとおりです。

(事例：会社から役員への貸付金1,000万円、通常取得すべき利率2.5%とします)

	実際の利率	会社側	役員側
会社 ↓ 役員	無利息	通常取得すべき利率により計算した利息の額が役員給与 ^{*1} になります。 役員給与 年25万円／受取利息 年25万円	通常取得すべき利率により計算した利息の額が給与所得 ^{*2} になります。 給与所得 年25万円 利息支払額 0
	通常取得すべき利率より低い利率（例えば1%とすると…）	通常取得すべき利率により計算した利息の額と実際徴収した利息との差額が役員給与 ^{*1} になります。 現金 年10万円／受取利息 年25万円 役員給与 年15万円／	通常取得すべき利率により計算した利息の額と実際徴収した利息との差額が給与所得になります。 給与所得 年15万円 利息支払額 年10万円
	通常取得すべき利率以上の利率	実際徴収した利息を受取利息に計上するだけです。	特に課税関係はありません。

* 1 法人税法では、利息のように継続的に供与される経済的な利益の額が毎月概ね一定であれば、定期同額給与に該当するため損金算入されます（27ページ①参照）。

* 2 次の場合には給与所得課税されません。

- (1) 災害、疾病等により臨時に多額な生活資金を要する者に、返済に要する合理的な期間貸し付けた場合
- (2) (1)以外の貸付けによる経済的利益で年間5,000円以下のもの 等

【参考】

通常取得すべき利率とは…

① 他から借り入れて貸し付けたものであることが明らかな場合……その借入金の利率

② ①以外の場合……利子税特例基準割合^{*3}（令和7年の場合は0.9%）

* 3 各年の前々年の9月から前年の8月までの各月における銀行の新規の短期貸出約定平均金利の合計を12で除して得た割合として各年の前年の11月30日までに財務大臣が告示する割合に、年0.5%の割合を加算した割合をいいます。

4 会社・役員間の資産売買

ポイント

- 実際の売買価額によって、会社・役員の税務上の取扱いが異なる。

解説

(事例：役員が会社へ売却した土地の時価が2,000万円とします)

	実際の売買価額		会社側	役員側 ^{*1}
役員	時価の2分の1未満 (例えば800万円とすると…)	売買価額と時価との差額は、受贈益 (益金算入) になります。 ^{*2}	土地 2,000万円 / 現金 800万円 受贈益 1,200万円 (益金算入)	時価 (2,000万円) による譲渡とみなされ、譲渡所得が計算されます (みなし譲渡課税)。
	時価の2分の1以上時価未満 (例えば1,300万円とすると…)		土地 2,000万円 / 現金 1,300万円 受贈益 700万円 (益金算入)	実際の売買価額 (1,300万円) により譲渡所得が計算 ^{*3} されます。
↓	時価 (2,000万円)	特に問題なし。	土地 2,000万円 / 現金 2,000万円	実際の売買価額 (2,000万円) により譲渡所得が計算されます。
会社	時価より高い金額 (例えば3,000万円とすると…)	売買価額と時価との差額は損金不算入の役員給与になります (損金不算入) ^{*4} 。	土地 2,000万円 / 現金 3,000万円 役員給与 1,000万円 (損金不算入)	時価 (2,000万円) により譲渡所得が計算され、時価を超える部分 (1,000万円) は給与所得課税を受けます。

*1 土地を譲渡した個人に対しては、他の所得と分離 (分離課税) して、この譲渡所得 (譲渡対価 - (取得費 + 譲渡費用)) についてだけの特別な税率を適用して計算した税金が課されます (16ページ参照)。

*2 同族会社に対し時価より著しく低い価額で財産の譲渡が行われ、同族会社の株式の価額が増加した場合、他の株主に贈与税がかかることがあるので注意が必要です。

*3 同族会社の場合、「同族会社の行為計算の否認」の規定の適用に注意が必要です。役員の所得税を不当に減少させている意図があれば、役員は時価により譲渡したものとされることがあります。

*4 法人税法では、「定期同額給与」「事前確定届出給与」のいずれにも該当しないため、損金不算入となります。



5 役員給与等の損金不算入

ポイント

- 役員給与は、その内容に応じて会社の損金に算入される。

解説

会社法においては、役員報酬と役員賞与が職務執行の対価として一本化され、役員賞与も発生した会計期間において費用処理されます。これに対応し、法人税法においても、役員報酬と役員賞与等をまとめて役員給与とした上で、損金算入・損金不算入の判断を行うことになります。役員給与は、基本的に、次のように分類されます。

役員給与 (経済的利益を含む)	① 下記②③以外の 通常の役員給与	(1) 下記(2)(3)(4)に該当しないもの	→損金不算入
		(2) 定期同額給与	→損金算入 (適正部分)
		(3) 事前確定届出給与	→損金算入 (適正部分)
		(4) 業績連動給与	→損金算入 (適正部分)
	② 退職給与で業績連動給与に該当しないもの 使用人兼務役員の使用人部分の給与 等		→損金算入 (適正部分)
	③ 隠ぺい仮装経理によるもの		→損金不算入

次のような支払い方を行うと税務上不利な
取扱い(損金として認められない)を受けます。



(1) 同族会社*¹が非常勤役員
に対して年俸として年1
回のみ支給する場合*²

(2) 期首から3か月経過後
に増額改定を行った
場合

(3) 定時株主総会による増額改定
(期首から改定する旨を決議)
により過去の月の増額分を特定
の月に一括して支給した場合等

*¹ 同族会社とは一般的に株主と経営者が同一である会社をいい、会社の株主等の3人以下及びこれらの同族関係者の持株割合が議決権割合が50%を超える場合は同族会社と判定されます。

*² (1)の場合でも、事前確定届出給与として届出があれば、損金算入されます。

なお、非同族会社の場合は、不特定多数の株主の牽制機能が働いていることから、損金算入が認められます。

【参考】

使用人兼務役員の使用人としての職務に関する給与は、他の使用人に対する賞与の支給時期と異なる時期に支給した賞与を除き、原則として損金算入されます。

① 定期同額給与

支給時期が1か月以下の一定期間ごとであり、かつ、その事業年度内の各支給時期における支給額が同額である給与をいいます。

なお、税及び社会保険料の源泉徴収等の後の金額（手取額）が同額である定期給与も定期同額給与に含まれます。

② 事前確定届出給与

所定の時期に確定額を支給する旨の定めに基づいて支給する給与をいい、一定の期日までに税務署長に支給の定めの内容に関する届出を行うことで損金に算入することができますが、届出額と支給額が異なる場合には原則として支給額全額が損金不算入となります。なお、非同族会社の非常勤役員に年1回支給する給与等については、届出をしなくても損金算入が認められます。

③ 業績連動給与

同族会社に該当しない法人が業務を執行する役員に対して支給する業績に関する指標を基礎として算定される給与をいい、①確定額を限度として、客観的な計算方法により算定されていること、②報酬委員会による決定、監査等委員会設置会社における取締役会決議等の適正な手続を経ていること、③損金経理していること等の要件を満たす必要があります。

【参考】

役員に支給する退職金

(1) 取扱い

退職した役員に対して支給する退職金（業績連動給与に該当するものを除く）については、その退職金の額が業務従事期間、退職の事情、他の法人の支給状況等に照らして不相当に高額な部分を除き、損金の額に算入されます。

なお、実質的に退職したと認められない場合には、名目上退職金として支給したものであっても役員賞与として取り扱われ、全額損金不算入となります。

区 分	法 人	役 員
退職金として認められた場合	退職金として不相当に高額な部分を除き損金算入	退職所得控除（下記参照）の適用が可能
退職金として認められなかった場合	通常の給与（役員賞与）となり、原則として全額損金不算入	通常の給与となり、退職所得控除（下記参照）は適用できず、給与所得控除のみの適用

【退職所得の計算方法】

退職所得の計算方法は次のとおりです。

$$(\text{収入金額} - \text{退職所得控除額}^{*3}) \times 1/2^{*4}$$

*3 退職所得控除額の計算方法（従業員の場合も同様の方法で退職所得控除額を計算します）

勤続年数（A）	退職所得控除額
20年以下	40万円×A（80万円に満たない場合は80万円）
20年超	800万円+70万円×（A-20年）

（※）勤続年数の1年未満の端数は切り上げて勤続年数を計算します。

*4 特定役員退職手当等（役員等としての勤続年数が5年以下である者がその勤続年数に対応する退職手当等として支給を受けるもの）及び短期退職手当等（勤続年数が5年以下の従業員に支払う退職手当等）から退職所得控除額を控除した残額のうち300万円を超える部分については、2分の1の減額措置は適用されません。

(2) 損金算入時期

役員に対して支給する退職金の損金算入時期は、下記のように定められています。

損金算入時期	原則	株主総会等の決議により、その支給額が具体的に確定した事業年度
	特例	損金経理により役員退職金を実際に支払った事業年度

6 役員社宅の提供

ポイント

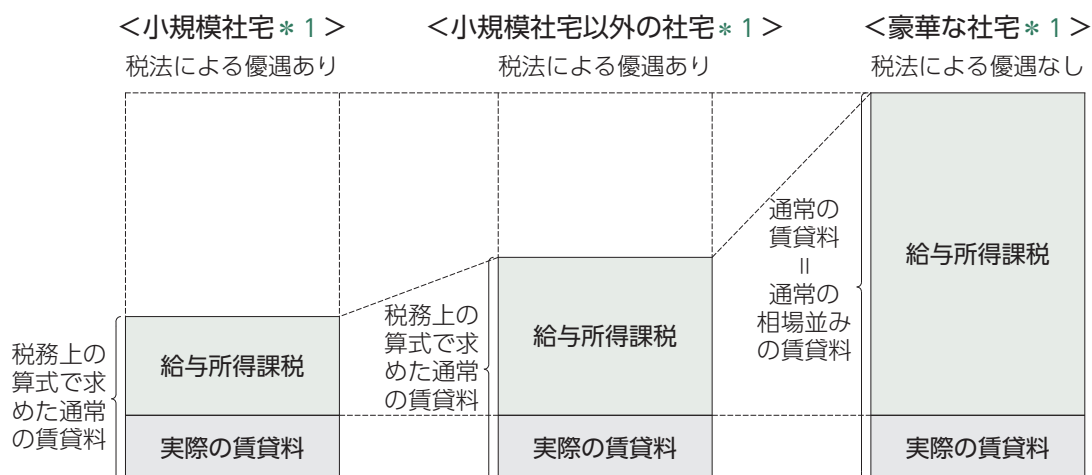
- 豪華な社宅には要注意！

解説

① 役員の社宅家賃

役員に対して社宅を無償又は低い価額で提供している場合は、通常の賃貸料（③参照）と実際に徴収した賃貸料との差額が給与所得となり、課税されます。

② 役員に賃貸する場合の社宅の規模ごとの賃貸料と給与所得課税の関係



豪華な社宅以外の社宅の通常の賃貸料は、税務上定められている算式（③参照）により計算され、その通常の賃貸料は世間相場よりかなり安くなりますが、豪華な社宅は通常の相場並みの賃貸料が通常の賃貸料となるので、その分給与所得課税される額も多くなります。

【参考】

会社全体による判定（プール計算）

会社が、社宅を提供しているすべての役員から個々の社宅の状況に応じたバランスのとれた賃貸料を受け取っている場合で、かつ、会社全体で役員から受け取っている賃貸料の合計が個々の社宅の通常の賃貸料の合計額以上である場合には、個々の社宅について実際の賃貸料が通常の賃貸料未満であっても給与所得課税されません。

（注） 豪華役員社宅や従業員に提供した社宅の賃貸料は、この役員のプール計算には含めずに計算します。

* 1 小規模社宅、小規模社宅以外の社宅、豪華な社宅とは、次のとおりです。

	判 定 要 件	税務上の優遇
小規模社宅	家屋の床面積が132㎡（木造家屋以外の家屋 ^{* 2} は99㎡）以下	③の算式適用
小規模社宅以外の社宅	小規模社宅にも豪華な社宅にも該当しない	③の算式適用
豪華な社宅	① 床面積が240㎡を超える ② 床面積が240㎡以下であっても、プール等の設備やその他役員個人の嗜好を著しく反映している ①、②のいずれかに該当していれば豪華な社宅となります。ただし、これらは取得価額や支払賃貸料の額などを総合的に勘案した上で社会通念に照らして個々に判定されます。	なし

* 2 木造家屋以外の家屋とは、減価償却資産の耐用年数等に関する省令の別表第一に規定する耐用年数が30年を超える住宅用の建物をいいます。



③ 通常の賃貸料

通常の賃貸料（税務上の算式適用）は固定資産税の課税標準額を使って計算されます。

小規模社宅の場合

$$\begin{aligned} \text{通常の賃貸料 (月額)} = & \left[\frac{\text{その年度の家屋の固定資産税の課税標準額}}{\text{課税標準額}} \times 0.2\% \right] + \left[12\text{円} \times \frac{\text{その家屋の総床面積 (㎡)}}{3.3\text{㎡}} \right] \\ & + \left[\frac{\text{その年度の敷地の固定資産税の課税標準額}}{\text{課税標準額}} \times 0.22\% \right] \end{aligned}$$

小規模社宅であるかないかによって、
税務上の算式に大きな違いが生じ、
通常の賃貸料も大きく変わります。

小規模社宅以外の社宅の場合

① 社宅が会社の所有物件の場合

$$\text{通常の賃貸料 (月額)} = \left[\frac{\text{その年度の家屋の固定資産税の課税標準額}}{\text{課税標準額}} \times 12\% \left(\begin{array}{l} \text{木造家屋以外の家屋} \\ \text{(上記②* 2 参照) は10\%} \end{array} \right) + \frac{\text{その年度の敷地の固定資産税の課税標準額}}{\text{課税標準額}} \times 6\% \right] \times \frac{1}{12}$$

② 社宅が借上社宅の場合

$$\text{通常の賃貸料 (月額)} = \left. \begin{array}{l} \text{(イ) 上記①の算式による額} \\ \text{(ロ) 借上社宅の借上料の50\%} \end{array} \right\} \text{いずれか多い額}$$

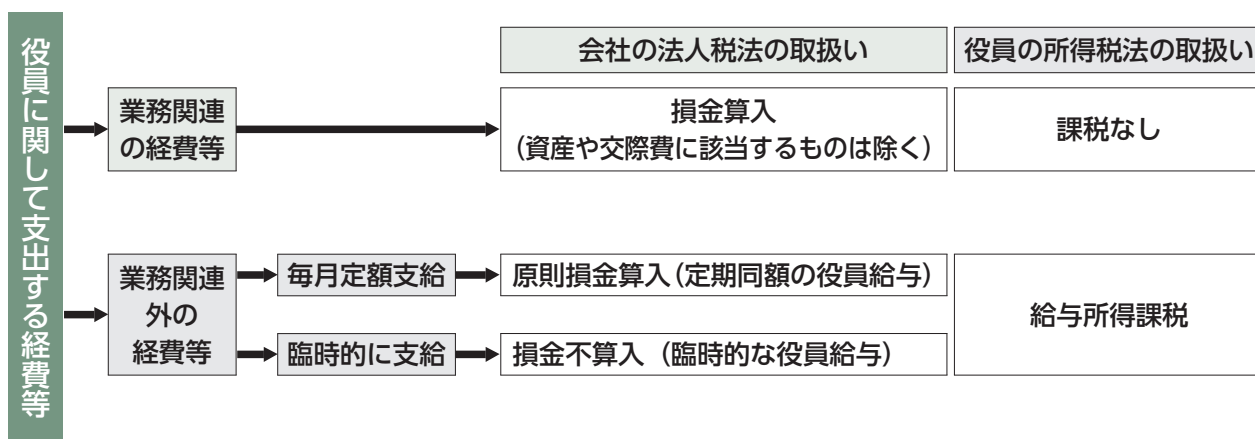
7 役員に関する業務上の経費

ポイント

- 役員といえども、業務に関連しない経費等を会社で支給すると役員給与として所得税が課税される。

解説

会社が役員に関して支出した金額については、業務に関連する経費とそれ以外の経費とでは税務上の取扱いが異なりますので、十分な注意が必要です。



【参考】

交際費課税と社内飲食費

(1) 交際費課税

平成26年4月1日から令和9年3月31日までの間に開始する事業年度において支出する交際費等については、以下の取扱いとなります。

なお、1人当たり10,000円以下の飲食費（社内飲食費を除く）で、「接待の相手方の名称・氏名」等を正しく記録した書類を保存しているものについては、交際費課税から除かれます（全額損金算入）。

期末資本金の額等	選択可	交際費等の損金算入限度額
1億円以下の法人 ^{*1}	→	定額控除限度額（年間800万円）
1億円超の法人 ^{*2}	→	交際費等のうち接待飲食費の額 ^{*3} ×50%

*1 資本金の額等が5億円以上の会社等の100%子法人を除きます。

*2 期末資本金の額等が100億円超の法人については、交際費の全額（1人当たり10,000円以下の飲食費を除く）が損金不算入となります。

*3 交際費等のうち飲食その他これらに類する行為のために要する費用（社内飲食費を除く）であって、帳簿書類に飲食費であることについて「接待の相手方の名称・氏名」等が記載されているもの

(2) 役員が一部の従業員と食事に行く場合

役員と一部の従業員との食事代（福利厚生費や会議費に該当するものを除く）は、社内飲食費^{*4}に該当するため、上記(1)*3の接待飲食費や1人当たり10,000円以下の飲食費から除かれ、交際費課税の対象となります。

*4 社内飲食費とは、専ら法人の役員もしくは従業員又はこれらの親族に対して接待等のために支出する飲食費をいいます。

「e-Tax」なら国税に関する申告や納税、申請・届出などの
手続きがインターネットで行えます。

電子申告で効率UP!

国税電子申告・
納税システム

e-Tax



納税には
ダイレクト納付が
便利です!

e-Taxを利用して電子申告等をした後に、
届出をした預貯金口座から、簡単な操作で
即時又は期日を指定して納付することができます。

※事前にダイレクト納付利用届出書の提出が必要です。

※利用可能となるまで、オンライン提出の場合は1週間程度、書面提出の場合は1か月程度かかります。

所得税など個人の確定申告書を作成される方へ ～確定申告はご自宅からマイナンバーカードでe-Tax～

国税庁HP「確定申告書等作成コーナー」を利用すれば、スマートフォン
やパソコンで申告書を作成することができます。

作成した申告書は、マイナンバーカードとマイナンバーカード読取対応ス
martフォン（又は、ICカードリーダー）を準備すれば、スマートフォン
（又は、自宅のパソコン）からe-Taxで提出できます。

さらに、マイナポータルと連携することで、給与情報や控除証明書等の
データが自動入力でき、申告書の作成がさらに便利になります。

※マイナンバーカード及び電子証明書の有効期限にご注意ください。



作成コーナ
ーはこちら

マイナポータル連
携の詳細はこちら



e-Taxを利用して所得税及び
復興特別所得税の申告をすると
こんなメリットが!

添付書類の
提出省略^(注)

還付が
スピーディー

(注) 法定申告期限から5年間、
税務署から書類の提出
又は提示を求められるこ
とがあります。



法人会は会社経営の効率化のために
e-Taxの普及を支援しています。

さらに詳しくはWEBへ

イータックス 🔍 検索



本冊子の内容は令和7年11月1日現在の法令等によっています。
内容に関するお問い合わせは、下記の宛先までFAX等文書にて
お送りください。なお、個別事案に関するご質問にはお答えできま
せんので、あらかじめご了承ください。

令和7年分
会社役員のための確定申告実務ポイント

令和7年12月 発 行

執 筆 公認会計士・税理士 溝端 浩人

公認会計士・税理士 妙中 茂樹

税理士 松本 栄喜

発 行 公益財団法人 全国法人会総連合

〒160-0002 東京都新宿区四谷坂町5-6

FAX 03 (3357) 6682

