

## 今月のコンテンツ

### [ 経営のお役立ち情報 ]

- ・リバースモーゲージについて
- ・国庫補助金の会計処理について
- ・雑所得の確定申告が見直されました

### [ 今月のトピックス ]

- ・厚生労働省情報コーナー
- ・経済産業省情報コーナー
- ・今月お役立ちホームページ
- § 家賃支援給付金に関するお知らせ

## ・ リバースモーゲージについて 仕組みとメリット・デメリット

現在シニア層向けの融資制度のひとつとして再び注目を浴びていますが、その仕組みはどういったものでしょうか？その仕組み・メリット・デメリットについて解説いたします。

### リバースモーゲージの仕組み

リバースモーゲージとは、「高齢者が居住する住宅や土地などの不動産を担保とし、一括または年金の形で銀行から融資を受け取り、受けた融資は利用者の死亡時等に担保不動産を処分し、元利一括で返済する仕組み」です。つまり、自宅を担保にして銀行から借り入れたお金を月々の年金として受け取る仕組みのことです。

### リバースモーゲージのメリット

1. 毎月の支払額が減額  
毎月の支出は利息のみになります。元金の返済がなく支出を抑えることができます。  
退職金などまとまった資金を残しておくことで、居住環境を安定させながら老後資金の減少を遅らせることができます。
2. 担保に入れるだけなので、自宅を手放さずに老後資金の借入れが可能。  
返済時まで住宅を手放すことなく住み続けることができます。又、契約者が死亡した場合でも配偶者が契約を引き継ぐ（引継ぎ可能な金融機関が多数あります）ことで住宅を手放さずにリスクを回避することができます。
3. 借入れの資金用途が自由  
借入れの資金用途が自由としている金融機関も多く、自宅のリフォームや住宅ローンの完済、老人ホームへの入居資金など、柔軟に老後資金が活用できます。

### リバースモーゲージのデメリット

1. 長寿リスク

平均寿命が延びている現在において、何歳まで生きられるか予想できません。そのため、融資極度額まで資金を使ってしまう恐れがあります。

## 2. 不動産価値の下落

不動産価値において建物の価値はどんどん下がりますが、土地は路線価をベースで算出します。この土地が下落してしまうと、融資極度額の見直しがあります。

既に融資極度額以上の資金を使用していた場合、差額を返済する必要性が出てきます。

## 3. 金利上昇リスク

一般的に「変動金利」を採用している金融機関が多いため、景気状況などいろいろな要因で金利が変動します。金利が上昇してしまうと、毎月の支払金利のための支出が多くなる恐れがあります。

## 4. 推定相続人への相続が行われない

住宅等の不動産を担保にし、死亡時に売却等により元金の返済に充てるため相続が行われません。そのため、推定相続人の事前承認が必要となります。

### まとめ

60歳以上の無職の高齢者世帯は毎月3～5万円の赤字になり、貯蓄を取り崩して凌いでいるという総務省の調査結果もあることから、寿命の尽きる限り続く収入の不安を抱える世帯は少なくありません。

しかし、一方で高齢者世帯の70%以上が保有する資産に不動産があります。ただ住むだけでなく、不動産を有効活用することで生活の糧にするリバースモーゲージは、高齢者社会ならではの悩みと不安に応えることから生まれた制度とも言えます。

高齢化社会を避けられない日本にとって、この制度はこれからもっと整備され進化していくものと思います。

## . 国庫補助金等の会計処理について

### 圧縮記帳による課税の繰り延べとは

読者の皆様におかれまして、国等から補助金の交付を受けてその資金で特定の固定資産を取得した場合において「課税の繰延」(圧縮記帳)というワードを聞かれたことがあると思います。このキーワード「課税の繰延」についてどのような内容かについて概略を説明させていただきます。その説明の過程でその課税の繰延にあたる会計処理に関する要点についても併せて解説いたします。

### 圧縮記帳の趣旨について

法人税法上、国等から補助金の交付を受けた場合、その収入は益金に算入されることとなります。しかし、当該補助金である「資金」で特定の固定資産を取得しようとする場合、当該補助金に対して法人税が課税されると、使えるはずの資金が減殺され、交付効果が薄れ、とりわけ目的資産の取得を阻害することとなります。そこで国庫補助金に対する一時の課税を避けるため、一定の適用要件を条件として課税の繰延措置として圧縮記帳が認められています。

### 圧縮記帳の適用要件について

圧縮記帳を行うための適用要件は以下のように規定されています。

1. 清算中の法人でないこと
2. 国庫補助金等の交付を受けること
3. 交付事業年度末までにその補助金等の返還不要が確定したこと
4. 交付事業年度に交付目的に適合した固定資産の取得又は改良をしたこと
5. 経理処理として次のいずれかの方法によること
  - (1) 帳簿価額を損金経理により減額（直接減額）する方法（直接控除）
  - (2) 確定した決算において積立金として積立てる方法（積立方式）
6. 確定申告書に圧縮額の損金算入に関する明細書の添付が必要

なお、**TFG**税理士法人では経理処理としては5.(2)の処理である積立方式を推奨しております。

### 積立方式による会計処理について

具体的には、圧縮積立金額について下記の仕訳を計上することとなります。

(借方)繰越利益剰余金 (貸方)圧縮積立金

上記の仕訳を見ていただいてもわかりのとおり、会計上、費用の勘定はできておりませんので、当期純利益の算定段階では積立額について損金経理されていないこととなります。そこで、損金経理した場合と同様の効果を生じさせるため、積立額を法人税申告書別表4で減算することにより、損金経理した効果と同様の効果を生じさせることとなります。その上で圧縮限度額超過額(注1)が発生しますので、下記の仕訳を入れた上で法人税申告書の別表4で加算(つまり課税所得を増額させる)することとなります。

具体的には、圧縮積立金取崩額について下記の仕訳を計上することとなります。

(借方)圧縮積立金 (貸方)圧縮積立金取崩

税務上、圧縮積立金額を課税所得の算定上、引き下げます。このことで課税所得が減少し税金が減少することになります。ただし、税金が減少するだけでは終わらず、圧縮を行った事業年度以降において減価償却超過額を毎年、課税所得の算定上、加えていくということで課税所得が増加し税金額は増加していくこととなります。いわゆる課税の繰延(一時的には所得が減少するが、後年において所得金額が増加して税金が増える)ということなるわけです。

#### (注1) 減価償却超過額の考え方について

##### 簡略な事例(前提)

- ・機械 1,000 万円(耐用年数 10 年とする)  
わかりやすくするため、定額償却、残存ゼロとします。
- ・補助金等の金額、圧縮積立金 400 万円とします。

会計上の処理はあくまで機械の取得価額 1,000 万円を基礎として 10 年で減価償却を行うため償却費は毎年 100 万円となります。

一方、税務上は実際の取得価額 1,000 万円から圧縮積立金 400 万円を控除した金額(600 万円)

をもって取得価額として減価償却を行うこととなります。

つまり、税務上の減価償却限度額は毎年 60 万円 (600 ÷ 10 年) となります。

会計上は 100 万円を減価償却していますが、税務上は毎年 60 万円しか損金にはならないこととなります。したがって、100 万円と 60 万円の差額 40 万円が減価償却費限度超過額ということとなり、上記の説明のとおり、税務申告上、加算することとなります。



## 厚生労働省情報コーナー

### 雇用調整助成金の特例措置が延長されました

新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、令和 2 年 9 月 30 日を目途に雇用調整助成金の特例措置が講じられてきました。現在もまだ新型コロナウイルスの脅威からは解放されていない状況を鑑み、緊急対応期間を令和 2 年 12 月 31 日まで延長されました。

## 雑所得の確定申告が見直されました

### 雑所得の定義と見直し点について

新型コロナウイルス感染症対策として政府は持続化給付金の支給を行っていますが、当初、雑所得や給与所得者であるフリーランスの方に対してこの持続化給付金の支給は対象外でした。この雑所得に対して令和 2 年度税制改正で「雑所得の金額の計算及び確定申告手続の見直し」が行われ令和 4 年分以後の所得税の確定申告から適用されます。ここでは、この見直しの内容と雑所得自体の定義についてご説明いたします。

### 雑所得の金額の計算及び確定申告手続の見直し

雑所得の生ずべき業務に係る所得の金額の計算や確定申告について、以下の見直しが行われました。

業務に係るとは、副業に係る収入のうち営利を目的とした継続的なものをいいます。

1. その年の前々年の雑所得業務の収入金額が 300 万円以下である個人  
雑所得業務の総収入金額及び必要経費をその年における収入金額及び支出した金額とするいわゆる「現金主義による所得計算の特例」の届け出をすることで適用ができるようになります。
2. その年の前々年の雑所得業務の収入金額が 300 万円を超える個人  
現金預金取引等関係書類を、その作成年の翌年 3 月 16 日から 5 年間その者の住所地又は居住地に保存しなければならないこととされました。  
現金預金取引等関係書類とは預金通帳や領収書、現金出納帳、預金出納帳等です。
3. その年の前々年の雑所得業務の収入金額が 1,000 万円を超える個人  
その業務に係る総収入金額及び必要経費の内容を記載した書類（収支内訳書）を確定申告書に添付しなければならないこととされました。

その年の前々年の収入金額がベースになるので、今回の見直しが適用される令和 4 年の前々年は令和 2 年です。今年の収入金額で令和 4 年分確定申告の仕方が変わるのでご注意ください。

「雑所得を生ずべき業務の収入金額」は「公的年金を含めた雑所得の収入金額」ではなく、副業などの業務により得た収入だけが対象となります。

## 雑所得とは

1. 雑所得とは、次の9つの所得に該当しないものをいいます。  
利子所得、配当所得、不動産所得、事業所得、給与所得、退職所得、山林所得、譲渡所得、一時所得。
2. 雑所得の計算方法
  - (1) 公的年金等は、年金収入から公的年金控除を差し引いた金額で「公的年金等の雑所得」となります。
  - (2) 業務に係るものは、総収入金額から必要経費を差し引いた金額で「その他の雑所得」となります。
  - (3) 上記(1)、(2)以外のものは、総収入金額より必要経費を差し引いた金額で「その他の雑所得」となります。

## 具体的に雑所得とはどんなものか

1. 法人の役員などの勤務先預け金の利子で利子所得とならないもの。
2. いわゆる学校債、組合債などの利子。
3. 定期積金又は相互掛金の給付補てん金。
4. 平成27年12月31日以前に発行された割引公社債の償還差益、同族会社が発行した社債の償還差益。
5. 国税又は地方税の還付加算金。
6. 土地収用法に規定する加算金及び過怠金。
7. 人格のない社団などの構成員が、その社団などから受ける収益の分配金（清算分配金を除く）
8. 株主優待乗車券等の配当所得とならない経済的利益。
9. 国民年金や厚生年金、退職年金などの公的年金等。
10. 生命保険契約などに基づく年金（給与等とみなす年金や地方公共団体が心身障害者に支給する特定の年金を除く）
11. 就職に伴う転居に要する旅行費用で通常必要と認められる範囲を超える部分。
12. 役員・従業員が自己の職務に関連して雇用主の取引先等から受け取るリベート等。
13. 抵当証券の利子及び譲渡に係る所得。
14. 以下のうち事業から生じたと認められるもの以外の所得。
  - (1) 動産の貸付。
  - (2) 工業所有権の使用料に係るもの。
  - (3) 温泉を利用する権利の設定。
  - (4) 原稿、挿絵、作曲、レコードの吹込み若しくはデザインの報酬、放送謝金、著作権の使用料又は講演料等に係るもの。
  - (5) 金銭の貸付。
  - (6) 不動産の継続的売買によるもの。
  - (7) 保有期間5年以内の山林の伐採又は譲渡。
15. 有価証券の先物取引による所得で事業から生じたと認められるもの以外のもの。
16. 仮想通貨の売却又は使用により生ずる利益（事業所得等の各種所得の基因となる行為に付随して生ずる場合を除く）



## 経済産業省情報コーナー

10月は、3R（リデュース、リユース、リサイクル）推進月間です。  
ものを大切に、再利用し、再生資源を活用する。様々な普及啓発活動が予定されています。  
この機会に、身の回りの物を見直してはいかがでしょうか。



## 今月のブックマーク

厚生労働省のホームページに「働き方・休み方改善ポータルサイト」があります。数年前から働き方改革という言葉を目にするようになりましたが、政府からもこのようなサイトが立ち上がっています。リーマンショック後、失業率は概ね改善傾向ですが、最近では就業者数増もあり全体として人手不足傾向です。このサイトでは企業の取り組み事例なども掲載されていますので、参考になればと思います。

<https://work-holiday.mhlw.go.jp/>「働き方・休み方改善ポータルサイト」

## 家賃支援給付金に関するお知らせ

5月の緊急事態宣言の延長などにより、売上の減少に直面するみなさまの事業の継続を支えるため、地代・家賃(賃料など)の負担を軽減する給付金を給付します。感染症拡大により、特に大きな影響を受ける事業者に対して、事業の継続を下支えし、再起の糧とするため、事業全般に広く使える給付金が支給されます。

対象者：法人は資本金10億円未満の中堅企業、中小企業、小規模事業者を対象とし  
医療法人、農業法人、NPO法人、社会福祉法人など、会社以外の法人も  
幅広く対象としています。

詳細は申請要領等をご確認下さい(<https://yachin-shien.go.jp/>)

家賃支援給付金の申請については、かなり複雑となっており審査機関も苦慮しており不備が続出しております。申請をお考えの方はご相談ください。

以上、詳しくは**TFG**共栄会事務局 藤本 TEL 06-6538-0872 FAX 06-6538-0896迄

**TFG**では経営管理システムの一環として国際基準のISOにも従来より取り組んでおり、また経営計画策定や事業承継、海外取引・進出に関する支援等についてのコンサルティング業務も、ご遠慮なくご連絡ご相談下さいませ!

**TFG**では現在、時差出勤及びテレワークを限定的に実施しております。ご不便をおかけすることがあるかもしれませんが、ご理解賜りますようよろしくお願い申し上げます。

起業・革新・ベンチャー支援・・・**T&FG**group

**TFG** 検索

**TFG** 税理士法人  
株式会社東亜経営総研

中小企業経営力強化支援法に基づく経営革新等支援機関に認定されております

〒550-0011 大阪市西区阿波座1丁目4番4号  
野村不動産四ツ橋ビル8F  
(06) 6538-0872 (代表) FAX (06) 6538-0896  
[URL] [www.tfg.gr.jp](http://www.tfg.gr.jp) [E-mail] [info@tfg.gr.jp](mailto:info@tfg.gr.jp)

**TFG** ニュース編集担当 藤本 清