

## 東日本大震災関連税制

### — 雑損控除の対象となる資産 —

村上 敬子 (むらかみ けいこ)

村上敬子税理士事務所  
税理士



7月号では、大震災から、一人ひとりに一日も早く立ち直ってもらおうという趣旨の税制上の対応の一つとして、「雑損控除」の概要をご紹介しました。雑損控除は確定申告で適用を受けることができる所得控除ですが、これまでの確定申告を振り返っていただいても、雑損控除の適用を受けたという記憶はほとんどないのではないのでしょうか。申告書の「所得から差し引かれる金額」欄にある「雑損控除」の文字は目にしている、実際にはほとんど馴染みのない所得控除ということですね。だから、「そもそも雑損控除の適用対象となるのは、どんな場合なの?」「生活に通常必要な資産って、どう考えたらいいの?」など、良く分からないという方が多いのではないのでしょうか。

そこで今月号では、所得控除の中で今までほとんど出番がなかった「雑損控除」についての質問のうち、その「対象となる資産」がどのような資産なのかに絞って見ていきます。

大震災からの復旧・復興のために、国が用意した制度をフル活用していきましょう。

#### 〔質問1〕

大震災であれこれ色々なものが壊れてしまいましたが、雑損控除の対象となる資産とは、どのようなものですか?

#### 〔回答〕

雑損控除の対象となる資産は、自己又は自己と生計を一にする配偶者その他の親族の有する生活に通常必要な資産です。生活に通常必要でない資産や事業用資産はこの対象から除かれています。具体例については、【図：雑損控除の対象となる資産の具体例等】をご覧ください。

#### 〔質問2〕

津波により現金が流出しましたが、雑損控除の対象となりますか?

#### 〔回答〕

現金は、一般的に、生活に通常必要な資産に該当することから、その損失額は雑損控除の対象となる資産に該当します。

ただし、損失額の合理的な計算方法により損失額を算出する場合には、現金も「家族構成別家財評価額」に含まれていることから、別途加算することはできません。

また、客観的にみてその現金が事業用の現金であることが明らかである場合には、事業所得の

【図：雑損控除の対象となる資産の具体例等】

資 産 区 分			具 体 例 等	雑損控除	
不 動 産	主として趣味、娯楽、保養又は鑑賞の目的で所有する不動産		リゾートマンション、別荘等	×	生活に通常必要でない資産
	居住用その他		住宅用土地、建物	○	生活に通常必要な資産
動 産	生活の用に供する動産	生活に通常必要な動産	生活用動産 現金、車両、家具、什器、衣服、1個30万円以下の貴金属、美術品等	○	
		その他	1個30万円超の貴金属、書画、骨とう及び美術工芸品	×	
	生活の用以外の動産	生活に通常必要でない動産 競走馬（事業用を除く）、その他射こう的行為の手段となる動産	競走馬等	×	生活に通常必要でない資産
被災事業用資産			<ul style="list-style-type: none"> <li>・棚卸資産</li> <li>・事業の用に供する固定資産</li> <li>・繰延資産のうちまだ必要経費に算入されていない部分</li> <li>・山林</li> </ul>	×	被災事業用資産

金額の計算上必要経費に算入されることになり  
ますから、雑損控除の対象にはなりません。

所得金額等が38万円以下の方が所有する資産も  
含まれます。

〔質問3〕

私と妻は、福島県内にある私所有の家屋に住んでいましたが、大震災で半壊になりました。首都圏在住の息子と生計を一にしているのですが、家屋の損失の金額について、息子の雑損控除として適用を受けることはできますか？

この場合、福島県で生活している父の総所得金額が38万円以下である場合には、子の雑損控除として適用を受けることができます。

〔質問4〕

車両について津波により生じた損失の金額は、雑損控除の対象となりますか？

〔回答〕

雑損控除の対象となる資産には、自己と生計を一にする配偶者その他の親族で、その年分の総

〔回答〕

通勤等に使用する自家用車については、一般的に、生活に通常必要な資産に該当することから、その自家用車の損失の金額は雑損控除の対象となります。



自家用車が、生活に通常必要である資産に当たると判断は、①自己又は扶養親族が、専ら通勤に使用していること、②交通事情等からして、他の交通機関の代替ができないことなど車の使用が生活に不可欠であることなど、その保有目的、使用状況等を総合勘案して判断することになります。したがって、専ら趣味娯楽のために所有する自動車は、生活に通常必要な資産として認められませんので、その損失の金額は雑損控除の対象となりません。

また、事業の用に供していた車両について生じ

た損失の金額は、事業所得の金額の計算上必要経費に算入することになりますので、雑損控除の対象とはなりません。

〔質問5〕

私は別荘を所有していましたが、大震災により損壊しました。雑損控除の対象となりますか？

〔回答〕

別荘は、生活に通常必要でない資産であることから、その金額は雑損控除の対象とはなりません。

なお、生活に通常必要でない資産について災害により受けた損失の金額は、その損失を受けた日の属する年分又はその翌年分の総合課税の譲渡所得の金額の計算上控除することができますが、土地建物等や株式等の分離課税の譲渡所得からは控除できません。

〔質問6〕

店舗併用住宅（1階店舗・2階住宅）について、大震災により生じた損失の金額は、雑損控除の対象となりますか？

〔回答〕

店舗併用住宅の場合、住宅は生活に通常必要な資産であることから、住宅部分に係る損失の金額については、雑損控除の対象となります。

店舗は事業用の固定資産であることから、店舗部分に係る損失は事業所得の金額の計算上必要経費に算入することになりますので、雑損控除の対象とはなりません。

〔質問7〕

津波により、住宅が流出するとともに、その敷地（宅地）に泥が滞留しました。滞留した泥を除去する費用は、雑損控除の対象となりますか？

〔回答〕

住宅の敷地である宅地は、生活に通常必要な資産に該当することから、その損失額は、雑損控除の対象となります。



雑損控除の対象となる損失額には、災害のやんだ日の翌日から1年以内にした次の災害関連支出も含まれますので、泥を除去するための費用は、雑損控除の対象となります。

- ① 再び宅地として使用するために、滞留した泥を除去するための支出
- ② 宅地としての原状回復のための支出

〔質問8〕

津波被害により宅地の評価額が下落しました。この宅地について生じた評価損の金額は雑損控除の対象となりますか？

〔回答〕

宅地は、生活に通常必要な資産ですので、雑損控除の対象資産です。しかし、雑損控除の対象となる損害の金額とは、物理的被害が生じその損失が実現している場合における損失の金額と解されています。したがって、災害により土地の立地条件が変化したことによりその土地の評価額が下落した場合の評価額の損失については、その下落した時点では未実現の損失であることから、雑損控除の対象となる損失の金額には含まれません。

大震災により被害を受けた宅地に関しては、例えば、大震災の影響で地盤沈下したことから、宅地であった土地が海面下のまま原状回復できないことが確定するなど、土地の価値が失われた（滅失した）ときの損失の金額（時価を基礎に計算した損失の金額）は、雑損控除の対象となります。

〔質問9〕

土地自体に被害はありませんでしたが、大震災後、付近に活断層が走っていることが判明し、土地の時価が大きく下落しました。この場合の時価の下落による評価損失は、雑損控除の対象になりますか？

〔回答〕

災害による被害ではないため、雑損控除の対象にはなりません。

雑損控除の対象となる損失は、災害により被害を受けて生じた損失に限定されます。そのため、災害により土地の時価が下落したとしても、その損失は土地の評価損に過ぎず、災害により被害を受けて生じた損失には該当しません。

〔質問10〕

アパート1棟を貸し付けて不動産収入を得ていましたが、大震災によりその一部が損壊しました。この場合、このアパートについて生じた損失は雑損控除の対象となりますか？

〔回答〕

不動産所得を生ずべき「事業」とはいえない「業務」の用に供される貸付不動産について、災害による損失が生じた場合には、その損失額は雑損控除の対象となりますが、その損失額のすべてを不動産所得の金額の計算上の必要経費に算入することも認められます。

したがって、事業以外の業務の用に供される資産（以下「業務用資産」といいます。）の損失については、

- ① 雑損控除額の計算の基礎となる損失の金額は時価で計算した金額であること
- ② 雑損控除額の計算上、所得金額の合計額の10%相当額などの適用下限額があること
- ③ 不動産所得の金額の計算上必要経費に算入される損失の金額は、取得費等を基礎として計算し、不動産所得の金額又は雑所得の金額を限度とすること

などを考慮し、雑損控除を適用するか不動産所得の金額の計算上必要経費に算入するかについて、

いずれか有利な方を選択することができます。

業務用資産の資産本体の損失金額を不動産所得の金額の計算上必要経費に算入する場合には、原状回復費用（資本的支出部分を除きます。）も必要経費に算入されます。

雑損控除の適用を受ける場合には、災害関連支出の金額も雑損控除の対象となります。したがって、その後に支出するアパートに係る修繕費の金額は、不動産所得の金額の計算上必要経費に算入することはできません。

また、雑損控除の適用を受ける場合は、住宅について、損失額の合理的な計算方法による計算が認められていることから、住宅用に貸し付けられているアパートの損失額についても損失額の合理的な計算方法により計算して差し支えありません。

（注）アパートの貸付けが事業的な規模により行われているかどうかは、社会通念上事業と称するに至る程度の規模で行われているかどうかにより判定します。その判定が困難な場合は、おおむね10室貸し付けている場合は事業的な規模の貸付けと考えます。

〔質問11〕

津波により、住宅及び物置が被災しましたが、物置の損失の金額は、雑損控除の対象になりますか？

〔回答〕

その物置が生活に通常必要な資産であると判断される場合は、雑損控除の対象となります。別途、損失額を計算し、住宅・家財等の損失額に加算することができます。

なお、合理的な計算法を適用して住宅・家財等の損失額を計算する場合には、別途、その物置の損失額を個別に計算して加算することになります。

物置の取得価額が明らかでない場合には、別棟の物置（簡易なものを除く。）の床面積を含めたところで住宅の床面積とし、1㎡当たりの工事費用を乗じて計算しても差し支えありません。

〔質問12〕

大震災により、仏壇や仏具が壊れ、復旧費用として200万円を支払いました。これらは雑損控除の対象になりますか？

〔回答〕

仏壇は、生活に通常必要でない資産に該当しないことから、災害により損失が生じた場合には、雑損控除の対象となります。

なお、仏壇の復旧に200万円支払ったとのことですが、支出額のうち、新たな仏具の購入費用や、取替えに要した費用のうち、資本的支出に相当する金額は除かれることになります。

また、原状回復のための支出と資本的支出の区分が困難な場合には、支出した金額の30%相当額を原状回復のための支出とし、残りの70%相当額を資本的支出とすることができます。

〔質問13〕

次の資産は、雑損控除の対象となる資産ですか？

- (1) ピアノ
- (2) 百科事典
- (3) 家庭用パソコン
- (4) マウンテンバイク

〔回答〕

(1)から(4)の資産は、雑損控除の対象となる資産に該当します。

雑損控除の対象となる資産は、趣味や娯楽で

所有する別荘や1個又は1組の価額が30万円を超える書画、美術品などの生活に通常必要でない資産、棚卸資産、事業用固定資産、事業に係る繰延資産、山林は除かれています。

上記(1)から(4)の資産は、これらの生活に通常必要でない資産には該当しないことから雑損控除の対象となる資産に該当することになります。

〔質問14〕

相続や贈与により取得した資産であっても、雑損控除を受けられますか？

〔回答〕

雑損控除の対象となる資産は、災害が生じた時点で居住者又はその者と生計を一にする配偶者その他の親族が有するものであって、その取得の態様（売買、相続、贈与など）は問いません。

〔質問15〕

相続により取得した家屋が被害を受けました。雑損控除の対象となる損失額は、相続した時の価額を基準として計算するのですか？

〔回答〕

雑損控除の対象となる損失額は、その損失が生じたときの直前における資産の時価を基礎として計算することになります。

したがって、相続した時の価額は関係ありません。

