

『税制改正で衝撃が走った！！』

◆ 与党税調の大綱の 13 ページをここに掲載します。

土地、建物等の長期譲渡所得の金額又は短期譲渡所得の金額の計算上生じた損失の金額については、土地、建物等の譲渡による所得以外の所得との通算及び翌年以降の繰越を認めない。

（注）上記の改正は、平成 16 年分以後の所得税及び平成 17 年度分以後の個人住民税について適用する。

参考）平成 16 年度税制改正大綱

→ <http://www.jimin.jp/jimin/saishin03/016/index.html>

◆ 土地、建物等の譲渡損失の損益通算は 2004 年（平成 16 年）分から認めません。さらに純損失の繰越 3 年間も認めませんというものです。上場株式の譲渡損と同じようになるようです。居住用の譲渡損失は、新しく繰越が認められました。居住用以外が問題です。損益通算できる損失は、「不事山譲（ふじさんじょう）」から「不事山（ふじさん）と譲の一部」になるようです。

経過措置は明らかではありませんが、確実なことをいえば、平成 15 年度中に譲渡が行われなければえらく損をする方が出るようです。