

Ⅲ 特定組合員等の不動産所得に係る損益通算等の特例について

1 制度の概要(改正前)

特定組合員に該当する個人が、組合事業から生ずる不動産所得を有する場合において、その年分の不動産所得の金額の計算上その組合事業による不動産所得の損失の金額として一定の金額があるときは、その損失の金額に相当する金額は、その年中の不動産所得に係る総収入金額から必要経費を控除した金額を不動産所得の金額とする規定(所法 26②)、損益通算の規定(所法 69①)その他の所得税に関する法令の規定の適用については生じなかったものとみなされます(旧措法 41 の 4 の 2 ①)。

2 改正の内容

特定受益者に該当する個人の信託に係る不動産所得の金額の計算上生じた損失についても当該特例の対象とされました。

※ 特定受益者とは、信託の受益者(受益者としての権利を現に有するものに限ります。)及び信託の変更をする権限を現に有し、かつ、当該信託財産の給付を受けることとされている者(受益者を除きます。)をいいます(所法 13①②)。

すなわち、特定組合員又は特定受益者に該当する個人が、組合事業又は受益者等課税信託(以下「組合事業等」といいます。)から生ずる不動産所得を有する場合において、その年分の不動産所得の金額の計算上その組合事業等による不動産所得の損失の金額として一定の金額があるときは、その損失の金額に相当する金額は、その年中の不動産所得に係る総収入金額から必要経費を控除した金額を不動産所得の金額とする規定、損益通算の規定その他の所得税に関する法令の規定の適用については生じなかったものとみなされます(措法 41 の 4 の 2 ①)。

(参考) 第 41 条の 4 の 2((特定組合員等の不動産所得に係る損益通算等の特例))について、「この特例は、……組合事業による損益通算等の特例制度と同様、不動産所得による損失が制限の対象とされ、事業所得による損失についてはその対象とされていません。これは、組合事業や信託において事業を営んでいた場合には、個人の組合員や受益者のその事業への関与度合いが希薄であれば、その生ずる収益及び費用は雑所得として扱われ、その損失については損益通算が認められていないことからあえて損失制限の対象とする必要性が乏しいことによるものと考えられます。なお、信託の受益者については……、信託における事業への関与度合いは希薄であることから、信託による事業に係る収益及び費用については雑所得として取り扱われることになると考えられます」(引用：「平成 19 年度税制改正の解説 113 ページ(3の注)」)と解説されています。

	事業への 関与 度合い	所得区分	損益通算
不動産等の 貸付けから生 ずる所得	高 ↓	不動産所得	可 不可
	低		
事業から生ず る所得	高 ↓	事業所得	可
	低	雑所得	不可

- ・特定組合員
(業務執行組合員以外の組合員)
- ・特定受益者

↓

不動産所得に係る損益通算の特例
の対象となる

3 適用関係

この改正は、信託法施行日(平成19年9月30日)以後に効力が生ずる信託(遺言によってされた信託にあっては、信託法施行日以後に遺言がされたものに限り、)及び信託法施行日以後に信託の受益者たる地位の承継を受ける個人のその承継(相続又は相続人に対する遺贈により信託法施行日前から受益者であった者からその地位の承継を受ける場合のその承継を除きます。)に係る信託について適用されます(19所法等改正法附則84)。