

～トピックス～

1. 親の自宅を子がリフォームした時の課税
2. 税務カレンダー（2025年11月、12月の税務）
3. おすすめ書籍のご紹介



経営者の名言シリーズ

新しい世界を開拓し続けなければ、ボクは死んでしまう

ウォルト・ディズニー（ディズニー創業者）

※経営者100の言葉より引用

親の自宅を子がリフォームした時の課税

親の自宅をリフォームするときに、子が工事代金を負担すると、建物は親の所有物であるため、贈与税が課税されます。

◆リフォーム部分の所有権は親に帰属する

民法には不動産の所有者は、その不動産に従として付合した物の所有権を取得する取扱いがあります。「従として付合した」というのは、不動産に付着しているものをいい、子が工事代金を負担したリフォーム部分は建物本体に付着しており、分けることはできないので、そのまま親の所有物となって贈与関係が発生することになります。

◆子の受けた損失を建物の持分で代物弁済

しかし、贈与課税を発生させない方法があります。親が負担すべき工事代金を子が負担したにもかかわらず、リフォーム部分の所有権は親のものとなったのですから、子は自身の受けた損失に見合う償金を親に請求することができます。

一方、親にリフォーム工事代金を支払う資金がない場合は、子の償還請求に対し、工事代金の支払債務の返済を金銭の代わりに建物所有権の持分を子に代物弁済として移転させます。この場合、代物弁済を受けることについて、債権者である子の承諾が必要になります。

◆代物弁済には譲渡所得税が課税される

代物弁済は譲渡所得の対象となる資産の譲渡として扱われるので、譲渡所得税の課税対象となります。代物弁済により消滅する債務金額を収入金額とし、建物の取得価額を控除した残額が譲渡所得となります。

そこで代物弁済により消滅する債務金額と等価となる建物持分を子に移転させることによって、譲渡所得がゼロとなり、課税を回避することができます。例えば、リフォーム前の建物時価を300万円、リフォーム工事代金を1,200万円、リフォーム後の建物持分の移転割合を80%（1,200万円÷（300万円+1,200万円））に設定すると、譲渡所得はゼロとなり、課税されません。

収入金額＝代物弁済する債務額1,200万円

取得費＝（300万円+1,200万円）×80%＝1,200万円

譲渡所得金額＝収入金額－取得費＝ゼロ（短期譲渡・長期譲渡ごとに区分計算する）

リフォーム前に親から建物の贈与または譲渡を受けておくことも可能です。

なお、居住用財産を他の者と共有とするための譲渡、親子間の譲渡には、3,000万円控除や軽減税率の特例は適用されません。

2025年11月の税務

11月10日

●10月分源泉所得税・住民税の特別徴収税額の納付

11月17日

●所得税の予定納税額の減額申請

12月1日

●所得税の予定納税額の納付（第2期分）

●特別農業所得者の所得税の予定納税額の納付

●9月決算法人の確定申告＜法人税・消費税・地方消費税・法人事業税・（法人事業所税）・法人住民税＞

●3月、6月、9月、12月決算法人・個人事業者の3月ごとの期間短縮に係る確定申告＜消費税・地方消費税＞

2025年12月の税務

12月10日

●11月分源泉所得税・住民税の特別徴収税額・納期の特例を受けている者の住民税の特別徴収税額（6月～11月分）の納付

翌年1月5日

●10月決算法人の確定申告＜法人税・消費税・地方消費税・法人事業税・（法人事業所税）・法人住民税＞

●1月、4月、7月、10月決算法人の3月ごとの期間短縮に係る確定申告＜消費税・地方消費税＞

●法人・個人事業者の1月ごとの期間短縮に係る確定申告＜消費税・地方消費税＞

●4月決算法人の中間申告＜法人税・消費税・地方消費税・法人事業税・法人住民税＞（半期分）

●法人・個人事業者の1月ごとの期間短縮に係る確定申告＜消費税・地方消費税＞

●3月決算法人の中間申告＜法人税・消費税・地方消費税・法人事業税・法人住民税＞（半期分）

●消費税の年税額が400万円超の3月、6月、12月決算法人・個人事業者の3月ごとの中間申告

＜消費税・地方消費税＞

●消費税の年税額が4,800万円超の8月、9月決算法人を除く法人・個人事業者の1月ごとの中間申告（7月決算法人は2ヶ月分）＜消費税・地方消費税＞

○個人事業税の納付（第2期分）（11月中において都道府県の条例で定める日）

●消費税の年税額が400万円超の1月、4月、7月決算法人の3月ごとの中間申告＜消費税・地方消費税＞

●消費税の年税額が4,800万円超の9月、10月決算法人を除く法人・個人事業者の1月ごとの中間申告（8月決算法人は2ヶ月分）＜消費税・地方消費税＞

○給与所得者の基礎控除申告書兼配偶者控除等申告書兼所得金額調整控除申告書・保険料控除申告書・住宅借入金等特別控除申告書の提出

（本年最後の給与の支払を受ける日の前日）

○給与所得の年末調整

（本年最後の給与の支払をするとき）

○固定資産税（都市計画税）の第3期分の納付

（12月中において市町村の条例で定める日）

おススメ書籍のご紹介

AI分析でわかった 仕事ができる人がやっている 小さな習慣



書籍要約サービス「フライヤー」の
詳細・お申込みはこちら



ビジネスパーソン17万人への調査によると、最も時間を取っているのは「会議」。なんと仕事時間の45%が会議に使われているようだ。次点は資料作成で14%、その次にメール(9%)と続く。

もちろんそれらは“必要”であるからこそ存在するわけだが、形骸化しているものや、ダラダラと時間ばかりを食っているものも存在する。「仕事の効率化」という観点から言えば“なくてもいいもの”も多いのではないだろうか。

本書では、「トップ5%社員」シリーズの越川慎司さんが、会社の「名もなきムダ仕事」を徹底的に洗い出し、それらをいかに減らすかをデータとともに提示する。一例を挙げると、気合を入れて作ったカラフルで文字ぎっしりのパワーポイントは、実は相手の読みづらさを誘発している可能性がある。相手の立場から言えば、文字も色数も少なめでちょうどよいのである。

本書では、資料作成、メール、会議・打合わせ、社内DXに分けて、それぞれの効率化を提案する。既視感のある事例ばかりで胸が痛むが、これらを実践すれば、かなり負担を減らせそうだ。ビジネスパーソンなら読んでおいて損はない一冊である。

◆◆◆詳細が気になった方は、
「フライヤー」をご利用ください◆◆◆

株式会社 アビーナリーマネジメント
税理士法人 アビーナリーマネジメント
株式会社 アビーナリーネクスト



〒980-0811
仙台市青葉区一番町1-9-1
仙台トラストタワー7F
TEL: 022-225-5090
FAX: 022-225-5091