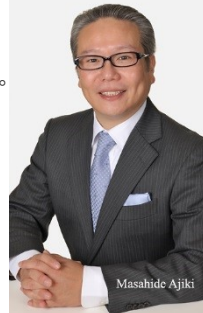




未来の安心のために、
不動産の相続への問題解決について、
提案、実行致します。

株式会社 アセット・アドバイザー

東京都渋谷区代々木2丁目23番1号
ニューステイトメナ-833号室 (〒151-0053)
Tel:03-6240-2300 Fax:03-6240-2301
Mail : info@asset-adv.co.jp
Web : [アセットアドバイザー](http://asset-adv.co.jp)



Masahide Ajiki

AA通信

2018年(平成30年)1月1日 第 66 号

新たな年を迎え、皆さまとの変わらぬご縁に、心より感謝申し上げます。

旧年中は格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

本年も変わらぬご愛顧を賜りますようお願い申し上げます。 2018年(平成30年)元旦

☆☆☆ 通信トピックス ☆☆☆

■ ■ 相続税に関連する税制改正について ■ ■

■ 平成30年度税制改正大綱が昨年12月22日に閣議決定されました。報道されている主な内容は、①給与所得控除が変更され、高収入の会社員や公務員が増税、②給与増額や生産性向上に寄与した法人は、法人税が減額、③出国税(国際観光客税)を創設、出国1回につき1,000円課税、④電子(加熱式)たばこを含む、たばこ税が増税などです。今回は、このほかの相続税に関連する改正について書きたいと思います。

■ 小規模宅地等の特例の適用条件が厳格化 ■

■ 「小規模宅地等の特例」とは、被相続人が事業や居住の用途で使用していた宅地の評価額について、一定条件を満たせば、それを大幅に減額(最大80%減)できるもので、相続税対策のなかで最も効果的な特例です。今回の改正では、a.特定居住用宅地等と、b.貸付事業用宅地等に対して見直しがありました。

■ a.特定居住用宅地には、適用面積の上限330㎡のほか、その宅地を相続する親族に条件があります。

①被相続人の配偶者、②被相続人と同居していた親族、③別居していたが相続開始前3年以内に持ち家がない親族(※配偶者に持ち家があれば除外)です。このうち③の持ち家がない親族であるために、当該親族が住んでいた家の所有者の条件が厳しくなります。

一つは、③※の配偶者以外に、三親等内の親族と、③の親族と特別な関係がある法人が所有者である場合も除外されます。もう一つは、③の親族が、住んでいた家屋を過去に所有していた場合も除外されます。

これは、この特例を受けるため、別居の親族が持ち家のない状態を、作為的に作らせないための改正です。

■ b.貸付事業用宅地等では、この宅地等の範囲から、相続開始前3年以内に貸付事業の用に供された宅地等が除外されます。すなわち、相続税対策のために、死亡直前に急ぎよアパートを建てた土地(購入を含む)等を排除するものです。ただし、相続開始前3年を超えて事業規模で貸付事業を行っている方が、相続開始前3年以内に貸付事業を行った宅地は適用されます。

■ 事業承継税制が10年間限定で大幅に緩和 ■

■ 現行の事業承継税制は、発行済議決権株式の3分の2を上限として、相続税の課税価格の80%(贈与税は100%)が、次の事業承継まで納税が猶予されます。これが改正され、取得した全ての株式に係る課税価格の100%が、次の事業承継まで納税が猶予されます。

■ さらに、①先代の経営者以外の株主から贈与された株式が対象となる、②猶予適用後の雇用確保条件(5年間の平均で雇用を8割確保)などの条件が経営の悪化を理由に緩和できるなど、大幅な見直しがあります。

■ 生産緑地の納税猶予に貸付農地も加わる ■

■ 生産緑地の納税猶予は、厳しい適用条件に相続人の終身営農があります。後継者不足だけでなく、営農に不安がある次世代もこの納税猶予に慎重です。そこで、都市農地賃借円滑化法(仮称)等に基づき、一定の貸付けがなされた生産緑地が納税猶予の対象になります。

■ なお反対に厳しくなるのは、三大都市圏の特定市以外の地域の生産緑地に対する営農継続の要件です。現行の20年から終身に延長されます。⇒裏面に続く

■ 一般社団法人等を利用した対策は厳格化 ■

■ 一般社団法人を利用した相続税対策とは、平成20年の法改正で設立が容易になった一般社団法人に、収益不動産や同族会社の株式を移転して相続税を減らし、相続人である子ども等が一般社団法人等の理事に就任することで資産管理を継続するものです。

■ これに対して、相続開始直前の同族役員数が総役員数の50%を超える一般社団法人等の理事(相続開始前5年以内の就任を含む)が死亡した場合には、その一般社団法人等が純資産額を同族の役員数で除した金額を、被相続人から遺贈により取得したものととして、相続税の納税義務が生ずるように改正されます。

☆☆ 通信コラム ☆☆

■ 平成28年分の相続税の申告状況が発表 ■

■ 平成28年分の相続税の申告状況が、国税庁から発表されました。その課税割合(年間に死亡した方の中で、相続税額のある申告書の提出に係った方の割合)は8.1%と、前年の8.0%から0.1%上昇しました。同時に発表された東京国税局管内では、課税割合は12.8%と(前年12.7%)、同様に上昇しています。

■ 具体的には、平成28年に死亡した人数は130万7748人(前年129万444人)で、相続税の課税対象者は10万5880人(前年10万3043人)でした。納税額は1兆8681億円(前年で1兆8116億円)で3.1%の増加です。

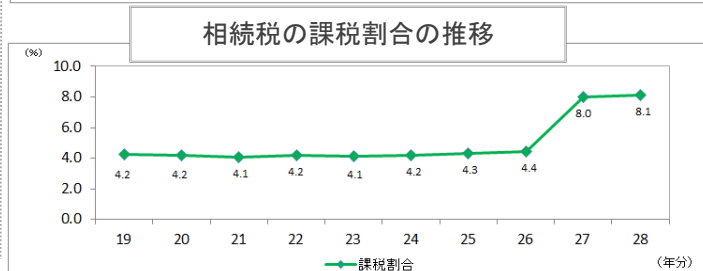
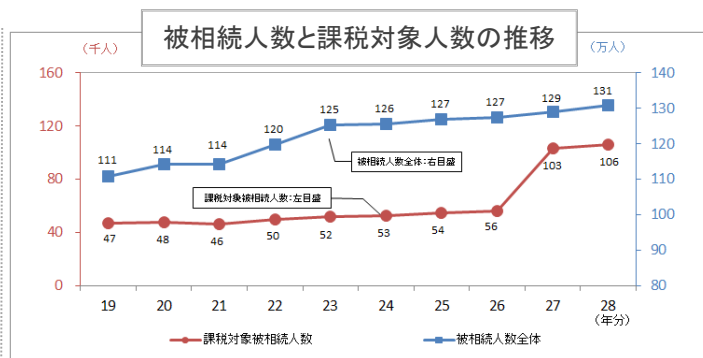
☆☆ 通信コラム ☆☆

■ 出張の際に、奈良市の東南の郊外にある正暦寺へ足を延ばし、紅葉を楽しみました。偶然、ご住職の講話を聴けました。正暦寺は992年に創建された古寺で、藤原家で家督を継がない者たちが僧侶となり、86もの塔頭が山間に建ち並ぶ大規模な郡寺だったそうです。1180年、平家の焼き討ちで全山全焼、寺領は没収されて廃墟と化しますが、その後、学問所として再興されます。そして何より正暦寺は、日本で初めて清酒を作り、その恩恵で昔に勝る隆盛を極めたそうです。しかしながら、今度は江戸幕府から経済封鎖を受けて衰退し、現在は福寿院客殿と本堂・鐘楼を残すのみです。正暦寺は紅葉で有名な寺です。3000本もの楓のほか、ヤマモミジなどの黄葉もあり、その鮮やかさから『錦の里』と呼ばれているそうです。それらは、僅かに異なる新緑の色彩を楽しむために植えられたと聞き、更に驚きました。短時間でしたが、1000年の歴史に触れ、昔と同じ製法の清酒を土産に帰りました。

■ 網の目を潜るような節税に対抗する改正 ■

■ 相続対策と相続税対策は違います。相続税を納めるための「納税対策」、子ども達が仲良く遺産を承継するための「分割対策」、そして相続税を減らすための「節税対策」を合わせて相続対策です。しかも「納税対策→分割対策→節税対策」の順番で検討します。節税対策を優先すると、納税や分割ができず失敗するからです。

■ 平成27年に相続税が増税され、相続税を減らしたいという相談がさらに増えました。しかし、過去30年に相続税の大改正は5回もありました。そして毎年毎年、網の目を潜るような節税には、対抗する改正が行われます。目先の節税に捕らわれない相続対策が肝要なのです。



出典：平成28年分の相続税の申告状況について／国税庁(H29年12月)

