

(25年度税制改正)

日銀の金融政策決定会合を受けて、一時株価は1万3千円を超え、為替も97円台に突入しました。アベノミクスが定着してきた感があります。国債の暴落、ハイパーインフレ、バブルになるとの懸念もありますが、とりあえず現状の株式相場に文句を言う人はいないのではないのでしょうか。いろいろな人と話をしても、先行きの期待感を持つ人が増えてきております。景気は人々の気持ちと言われますが、まさしくその通りだと思います。2014年4月に8%、2015年10月に10%へと消費税が上がる予定となっておりますが、そんな事も忘れてしまう位の環境となっております。しかしながら増税は消費税だけではありません。下記表は、25年度税制改正の概要図になりますので、ご参考にしていただければと思います。

2013年度税制改正の主な内容		消費増税は今回の改正前に決定済み	今の制度	改正内容	実施時期
消費増税 対策	消費増税	↑	税率5%	税率8% 税率10%	14年4月 15年10月
	住宅ローン減税	↓	所得税・住民税 最大200万円	最大400万円	14年4月
	低所得者支援	↓	消費税率 10%時点	軽減税率の導入めざす (8%時に現金給付)	未定
	自動車関連税	↓	自動車取得税 自動車重量税	価格の5% (軽自動車は3%) 課税 車の重量に応じて課税	廃止 (14年4月にいったん減税) 減税
相続税	基礎控除	↑	5千万円+(1千万円×法定相続人数)	3千万円+(600万円×法定相続人数)	15年1月
	最高税率	↑	50%(課税対象額3億円超)	55%(課税対象額6億円超)	15年1月
所得税	最高税率	↑	40%(課税所得1800万円超)	45%(課税所得4千万円超)	15年1月
	金融課税	↑	株の売買益などの税率	特例10%(本来20%)	14年1月
贈与税	孫への教育資金の非課税枠	↓		孫1人あたり1500万円(祖父母全員で)	13年4月
	賃上げ促進	↓	法人税	増やした人件費の1割分を減税	13年4月
中小企業 向け	中小企業の交際費	↓	経費として認められる額 年600万円まで(1割は自己負担)	年800万円まで(自己負担なし)	13年4月
	研究開発減税	↓	法人税から差し引ける費用 税額の2割まで	税額の3割まで	13年4月
	設備投資減税	↓	法人税から差し引ける費用	機械や装置の購入額の3%	13年4月
住宅ローン 減税上乗せ	↓	所得税・住民税	最大360万円	最大600万円	14年4月

誰しも好んでは、払わないと思いますが、納税は国民の義務であります。日本には1000兆円という巨額の財政赤字がありますが、毎年の税金だけでは足りないで、国債を発行し間接的に国民からお金を借りております。我々が住宅ローンを組んで家を手に入れるのと同様に、借金をして今の日本の形をつくってきたわけでありまして、無駄遣いはいけません。借金をして皆が将来の便益を得ている訳です。借金ですから、いつかは返さなければなりません。そして借金を返すには歳出を削減するか、歳入を増やすしかありません。歳入を増やす方法として

は上記のような景気回復政策や増税が主となってきます。いずれにしても我々は今の便益を享受している以上は納税をしなければなりません。そうでなければ、今の生活を皆が改めなくてはなりません。

そして、不動産は様々な税金に囲まれております。所有しているだけで固定資産税、都市計画税がかかり、売却時も取得時の価格より高く売れば、税金がかかります。また契約時には印紙税がかかり、取得する人は、不動産取得税、登録免許税がかかります。現在、景気があまりよくないので様々な軽減措置が実施されてはおりますが、税金だらけです。増税にあたっては、たばこ税と同様に取りやすいところと言えるかもしれません。

上記の図にある通り、2015年度には相続税の基礎控除の減額及び最高税率の改正があり、今までは国民の4%程度にしか課税されなかった相続税がおそらく6%程度になるのではないかとされており、都内に居住していて、家を所有している場合には、大半の人が対象になってしまふとも言われております。しかしながら、合わせて、小規模宅地等の特例の改正も行われる予定なので、裏面を是非ともご参照いただき、節税していただければと思います。

塩田 了文

■小規模宅地等についての相続税の課税価格の計算の特例の見直し

<現在の制度>

相続税の計算をする場合、一定の要件の下、居住用の宅地や事業用の宅地についてその資産の価額を減額する小規模宅地等の特例が設けられています。例えば、被相続人の居住用の宅地を被相続人の配偶者が取得した場合、その宅地の価額は、その宅地のうち 240 m²までの部分についてその評価額の 80%が減額されます。

被相続人(亡くなった人など)が事業や住まいなどに使っていた土地のうち一定の事業用の土地の場合は 400 m²、一定の居住用の土地の場合には 240 m²、一定の貸付用の土地の場合は 200 m²までの部分(小規模宅地)については、右表の割合が減額されます。

区分	減額率
居住用・事業用で一定の要件を満たすもの	80%
貸付用で一定の要件を満たすもの	50%

改正案は下記の通りです(平成 27 年 1 月 1 日以後の相続・遺贈に適用予定)

<居住用宅地の適用対象面積の見直し>

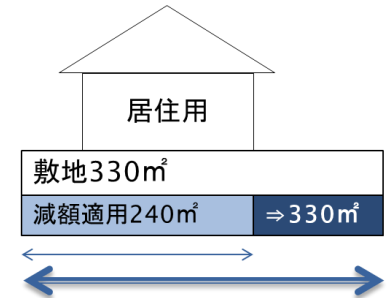
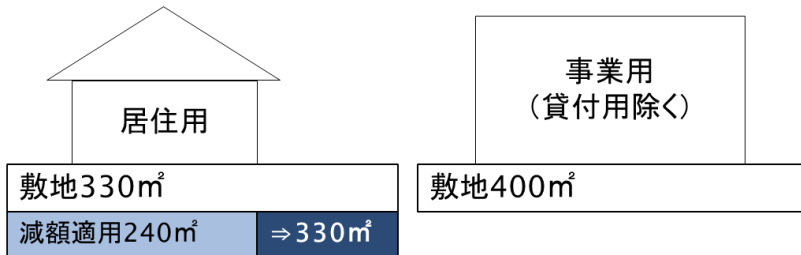
居住用宅地の適用対象面積の上限を 330 m²(現行 240 m²)に拡大します。

<居住用宅地と事業用宅地を併用する場合の限度面積の拡大>

現行、限定的に併用が認められている居住用宅地と事業用宅地について、完全併用(それぞれの限度面積(居住用: 330 m²(改正案)、事業用: 400 m²))に適用を拡大します(貸付用を除く。)

<居住用宅地の適用対象面積の見直し>

<居住用宅地と事業用宅地を併用する場合の限度面積の拡大>



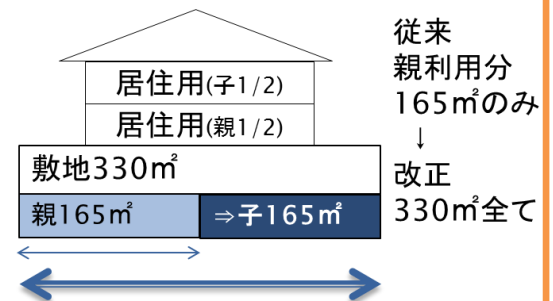
従来 居住用240m²
事業用400m²⇒どちらか選択

改正 居住用330m²
事業用400m²⇒合計730m²適用

<居住用宅地の適用要件の緩和・柔軟化>

- 二世帯住宅については、内部で行き来ができるか否かにかかわらず、同居しているものとして、特例の適用ができるようにします。
- 老人ホームに入所したことにより被相続人が居住しなくなった家屋の敷地については、以下の要件の下で、相続の開始の直前において被相続人が居住していたものとして、特例の適用ができるようにします。

<居住用宅地の適用要件の緩和・柔軟化>



①被相続人に介護が必要なため入所したものであること。

②貸付けなどの用途に供されていないこと。

従来 親利用分 165m²のみ
↓
改正 330m²全て

相続税対策としての土地活用の効果が拡大する見込みです。

- ① 自宅用(または二世帯住宅用)に土地を購入する。(居住用の面積拡大のメリット享受)
- ② 自宅以外に事業用(貸付用以外)の土地を購入する。(事業用への追加適用準備)
- ③ 未利用地を売却して上記①、②の土地に買い換える。(減額不可→減額可能な土地へ)

により、小規模宅地の特例の効果が拡大する見込み。→相続税評価額の大幅な減額が出来るケースがあります。