

柳澤会計だより

発行人 税理士 柳澤昭子



柳澤会計事務所
〒334-0074
埼玉県川口市江戸3-32-17
電話 048(2855)0121
E-mail ayukaikei@scait.com.jp

ご連絡はこちらまで

朝晩めっきり涼しくなり、ようやく秋らしい過ごしやす季節となりました。二〇二〇年オリンピックも東京に決まり、今後七年間はミニバブルが日本に訪れるのではないかと期待しておりますが、皆様はどのようにお考えですか。

消費税の税率が上がるにより、景気が冷え込むことも考えられますが、オリンピック景気が少しは緩和してくれるのではないのでしょうか。

私には、平成二十七年一月から実施される相続税の増税の方が気になります。

「私には任んでいる所しか財産が無いから心配ない」と思っている方が多いと思います。

しかし、基礎控除が大幅に減額されることにより、実際には申告が義務付けられる方が結構いらっしゃると思います。

そんな方でも相続の申告を期限内にすれば納税額は尠くなるという方が沢山いらっしゃると思います。「小規模宅地の減額」や「配偶者の軽減」等の規定を適用することにより納税額が生じない場合が多いのです。

でも複雑な相続税の申告を自分でなさるには難しすぎる。又、税務署に行っても申告書を作成してくれない、税理士に依頼するには高い報酬を支払わなくてはならない、等々。

我々税理士にとっても大変です。相続の申告は大変手間が掛かるからです。相続税の節税対策は殆ど有りませんが、現預金を沢山お持ちの方は列ですが、我々一般庶民の場合は、生前に子供に財産を贈与した場合、自分自身が老後無事に暮らせるか不安になります。考えれば考えるほどため息ばかりが出てきます……。

【小規模宅地の評価減】

一、設定目的
亡くなった方が所有していた土地の内、居住用や事業用等の土地で一定の面積までは、大幅に評価を減額することにより、親等の亡き後、相続人の安定生活維持を目的に設定されています。

二、内容
亡くなられた方や、亡くなった方と生計を一にしていた親族等が居住用、事業用、貸付業等に利用していた土地について一定の部分の評価を軽減するものです。

三、具体的な評価減
来年いっぱいまでの評価減とそれ以後について記載します。

①居住用に使用の場合
「改正前」二四〇㎡まで適用
「改正後」三三〇㎡まで適用
八割減額、つまり二割評価となります。(但し、居住継続の要件に該当する場合に限ります。)

②事業用に使用の場合
四〇〇㎡まで適用され、同様に二割評価となりますが、事業承継継続が要件となります。

③貸付業用に使用の場合
二〇〇㎡まで、五割評価となります。
不動産賃貸業の法人は、事業ではなく不動産の貸付となります。

四、改正後のダブル適用
改正前では、トータル面積制限、四〇〇㎡まで特定の計算により適用が制限されてきました。

改正後は、賃貸用に関してはダブル適用は認められませんが、「居住用」と「事業用」についてはダブル適用が認められます。つまり、最高で「居住用」三三〇㎡+「事業用」四〇〇㎡が二割評価となるのです。

例えば、居住用の土地三三〇㎡の他に、空いている土地の内四〇〇㎡の簡易な建物でも建てて親子で喫茶店等を開業する。その後、親が亡くなった後を子供が引継ぎ喫茶店を引き継ぐ。その場合は当然事業用となりますので二割評価となります。

では、空いている土地に自動販売機を沢山設置し、簡易な椅子やテーブルを置いて、雨を防げるような屋根を設置する……これも事業用となるのでしょうか？

具体的な制約等はこれから国税局が考えてくると思います。

改正適用まで一年以上有ります。節税と言っている方が多く現われるかもしれませんが、早計に判断すると後で後悔することもありますので、慎重にご検討下さい。

【事務所から】

この度、家庭の事情で、長期間勤務していました濱野が退職します。

新人が勤務しております。先月中旬から、大学新卒者の田原、そして今月から高橋が勤務します。

皆様にはご迷惑をお掛けすることもありませんが、どうぞご容赦賜りますようお願い申し上げます。

事務所へのご不満等は、柳澤までご連絡下さいませ。すようお願いします。

微力ではございますが、一杯努めさせて頂きますので引き続き宜しくお願い申し上げます。