

相続ドック NEWS RELEASE

2019年1月号

英和コンサルティング(株)
英和税理士法人

東京都品川区大崎4丁目1番2号
ウィン第2五反田ビル7F

PHONE: (03)3491-3811 <http://www.eiwa-gr.jp/>

NEWS RELEASE NEWS RELEASE NEWS RELEASE NEWS RELEASE NEWS RELEASE NEWS RELEASE NEWS RELEASE NEWS RELEASE NEWS RELEASE

2019年度税制改正大綱発表！小粒改正ばかり…

改正は相続・贈与中心で、
個人版事業承継税制も登場！
法人関連は投資減税だけ



消費税増税を前に、大きな増税項目は見当りません。法人では設備投資関連特例の延長など、資産税では昨年の民法改正に関係した改正が目立ちます。4月にすぐスタートする制度も含めて、チェックしておきましょう。

住宅ローン控除に特例

●消費税2%分が戻ってくる！？

10月の消費税増税後に住宅を購入する方向けに、住宅ローン控除の特例が設けられます。

ローン控除の期間が3年延長され、最後の3年間は余分に払った消費税2%分が控除対象となる仕組みです。



【住宅ローン控除—特例の仕組み】

- ◆2019年10月1日から2020年12月末までに消費税率10%で自宅を購入した場合
- ◆住宅ローン控除の対象期間が3年延長
- ◆11～13年目はいずれか少ない金額を控除
 - ・建物代金×2%÷3年
 - ・住宅借入金残高(上限4,000万円)の1%

2019年度税制改正大綱のポイント



暮らしは？

- **消費増税後の住宅取得にローン控除特例**
2%増税分を住宅ローン控除で還元
- **自動車関連税を引下げ**
自動車税、燃費課税を引下げへ
- **シングルマザー等の住民税の非課税措置**
児童扶養手当受給者に優遇制度



企業は？

- **防災、減災設備投資減税制度が新登場**
- **中小企業の軽減税率2年延長**
- **投資減税特例の2年延長**



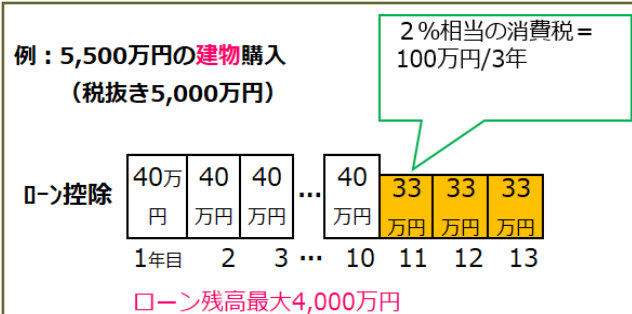
相続・事業承継は？

○ 減税
● 増税
◇ 中立

- **教育資金贈与制度は2年延長！**
ただし受贈者の所得制限や教育費の内容には制約が結婚子育て資金贈与制度も併せて2年延長に。
- **個人事業主むけの事業承継税制**
法人版に準じた10年限定制度が登場
- **配偶者居住権の評価方法が明確化**
配偶者が自宅に無償で住み続けるための権利
- **事業用宅地の評価減に制約！**
相続前3年以内に事業供用した土地は評価減の対象外
- ◇ **成人年齢引下げに伴う制度見直し**
相続税の未成年控除、ジュニアNISA、直系尊属からの贈与税の軽減税率、相続時精算課税制度利用年齢 等



住宅ローンは土地代金を含めた金額ですが、消費税は建物代金だけにかかります。最後の3年間は、住宅ローン控除ほどは税額控除がとれないことになりそうです。



●相続した古い空家を売りやすく！

相続した親の自宅の譲渡特例が4年延長に！
相続後●建物に耐震工事を加えて売却、または●建物を取り壊して土地を売却した場合、売却益から3,000万円を控除できる特例が見直しの上、延長に。



【対象となる空き家の要件は？】

●相続開始まで自宅で、
相続で空き家になった家

改正ポイント

親が老人ホーム等に住んだために“空き家”であった場合も対象に

- 建築年：1981年5月31日以前に建築
- マンションなどの区分所有建物でない
- 売却額：1億円以下
- 売却時期：2019年4月～2023年12月末
相続時から3年を経過する年末までに売却

●シングルマザーへの優遇制度



児童扶養手当の支給を受ける父母のうち、●婚姻しておらず（事実婚も不可）、●前年の合計所得金額が135万円以下（給与年収200万円）の場合、個人住民税が非課税となります（2021年度以降の住民税）。

児童扶養手当は、離婚や死別による片親家庭やシングルマザーなどが子どもを養育している場合に、月額最大42,500円が支給されます（子どもが18歳になった後の3月分まで）。

児童扶養手当受給者向け各種優遇制度

- JR通勤定期券が3割引で購入できる
 - 都営交通 無料乗車券の利用
 - 水道料金の一部免除（自治体によって消費税や基本料金などの免除）
 - 粗大ゴミ手数料免除 など
- ※優遇制度は自治体によって異なります。

個人版事業承継税制が創設へ

●法人版に準じた新制度



昨年の中小企業版事業承継税制に続き、青色申告している個人事業主向けに10年限定の事業承継制度が登場します！

24年3月までに都道府県宛に承継計画を提出すれば、贈与税や相続税負担なしで個人事業用資産を承継できる制度です。

【対象となる事業用資産とは？】

- 土地のうち400㎡まで（不動産賃貸業は対象外）
- 建物のうち床面積800㎡まで
- 青色決算書に計上されている機械や車両等（固定資産税や自動車税等の課税対象分）



●気になる使い勝手は？

後継者は、事業用資産を引き継ぐ際の相続税の納税を猶予され、その後死ぬまで資産を保有し、事業を継続すれば納税は免除されます。（後継者の死亡や破産、障害者になった場合はその時点で納税免除になります。）

ただ、廃業したり、資産を売却したりすると、猶予された税金を納める義務が生ずるため、注意が必要です。



●小規模宅地の評価減と比べると？

事業承継税制と事業用小規模宅地の評価減は併用できません。事業や後継者の状況に応じて、適切な制度を選択したいところです。

新制度は、相続人以外でも承継でき、対象資産が建物や機械、車両など幅広いのが特徴です。



どちらが有利？事業承継税制 vs 小規模特例

項目	個人版事業承継税制	小規模宅地評価減
制度概要	相続税の納税猶予	土地評価の8割減
制度利用者	相続人以外も利用可	相続人限定
対象資産	土地	400㎡まで
	建物	床面積800㎡まで
	その他資産	一定の機械、車両等
資産保有期間	生涯	相続税の申告期限
資産が売却できる時期	原則、売却すれば猶予税額を納税	申告期限後はいつでも売却可能
事業継続期間	生涯	相続税の申告期限

相続贈与で注目の改正！

●教育資金の残高に相続税課税も！

3月末で終了予定だった教育資金贈与特例は、制度見直しの上2年延長に！

4月1日以降、贈与を受ける子や孫の合計所得が1,000万円超だと、贈与を受けられなくなります。



★贈与後3年以内の相続では相続税が

教育資金の贈与から3年以内に贈与者が死亡した場合、相続時点の残高に相続税が課税される（ただし子や孫が23歳未満、在学中なら課税なし）。

★教育費にならなくなるもの

23歳以上になると、学校以外に支払うスポーツや趣味の習い事の費用は教育費から除外される（23歳未満は改正なし）。



★30歳でも学生なら制度が継続

現行、30歳で制度が終了し使い切れなかった残高に贈与税がかかるが、改正後は学校等に在学中であれば40歳まで制度が継続利用できる。

●配偶者居住権の評価が明らかに

被相続人所有の自宅に、無償で一生活み続ける権利を保障する「配偶者居住権」。配偶者の一身専属権なので、死亡と同時に権利は消滅します。

従来通り土地、建物を評価し、下記算式で配偶者居住権を評価し、残りの部分が所有権となります。配偶者が若いほど、建物が古いほど、配偶者居住権は高い評価となります。

★配偶者居住権（建物）の評価方法

相続税評価額 —

$$\text{相続税評価額} \times \frac{\text{残存耐用年数} - \text{余命年数等}}{\text{残存耐用年数}} \times \text{複利現価率}$$

★配偶者居住権（土地）の評価方法

相続税評価額 — 相続税評価額 × 複利現価率

◆配偶者居住権一築30年の戸建て住宅の例

妻（70歳）が配偶者居住権、長男が所有権を相続
建物評価：1,000万円 土地評価：5,000万円

	評価額①	配偶者居住権②	所有権①-②
建物	1,000万円	1,000万円	0万円
土地	5,000万円	1,695万円	3,305万円
合計	6,000万円	2,695万円	3,305万円

●事業用宅地の評価減に制約！

本来、個人事業の承継を支援する「特定事業用宅地等の評価減」を、節税目的での利用が多いための改正です。

今年4月1日以降の相続では、相続開始前3年以内に事業用にした土地について、評価減特例が使えなくなります。本当に事業継続するなら、個人版事業承継税制の活用余地がありそうです。



中小企業向け投資減税は充実

●防災、減災設備投資が減税対象

計画認定を受けた上で取得した、防災、減災設備について、20%の特別償却ができる新制度が登場します。

防災

対象資産の例：

機械装置（100万円以上）：自家発電機、排水ポンプ
器具備品（30万円以上）：制震、免震ラック等
建物附属設備（60万円以上）：防火シャッター、排煙設備

●中小企業特例は軒並み延長

★中小企業経営強化税制 2年延長

認定経営力向上計画に記載された資産で、生産性向上要件等を満たす場合100%償却できる。

★中小企業投資促進税制 2年延長

機械（160万円以上）、測定工具等（30万円以上）、ソフトウェア（70万円以上）等について、30%の特別償却ができる。

★商業・サービス業活性化税制 2年延長

認定経営革新等支援機関のアドバイスに基づく建物附属設備（60万円以上）、器具備品（30万円以上）の取得で、30%特別償却ができる。

★中小企業者等の軽減税率 2年延長

所得800万円以下の軽減税率15%（本来19%）

●その他気になる改正項目



●ビットコインの申告チェックは厳格化

ビットコインの期末評価方法が確定します。売買益を確実に申告納税させるよう、各種制度整備が進んでいます。



●ふるさと納税の返礼品制約の影響

●寄付金の30%以下、●地場産品限定 という返礼品の条件が法律で明確化。今年6月以降は、ルール違反の自治体への寄付は寄付金控除対象とならない！？

