

資産税NEWS

THE PROPERTY NEWS
FROM KYOTO CERTIFIED TAX ACCOUNTANT COMPANY

平成28年8月1日

8

No. 125

今月の Q&A

相続開始前の3年以内生前贈与についても相続税がかかると聞きました。
全ての生前贈与が対象でしょうか。

空き家に係る譲渡所得の特別控除とはどのような制度ですか？



今月のお知らせ

新・小冊子発行のご案内

相続時の不安を解消！

相続の不安を拭い去る小冊子

「相続玉手箱」 ～相続のウソ？ホント？～ (仮)

編著：京都税理士法人

- ◆ 相続が発生したら、いつまでに何をすればいい？
- ◆ 突然、相続税の申告書が送られてきたのですが？
- ◆ 相続時に家族名義の預金はどう扱われるの？
- ◆ 遺産分割の注意事項は？

只今制作中！

B5版
45ページ
(予定)

等、相続の疑問のお答えする一冊となっております。

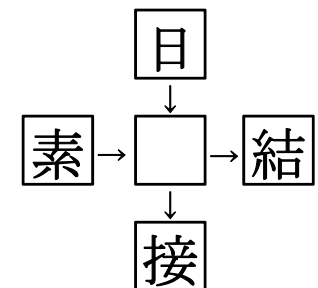
近日発行予定！ご期待下さい！

今月の クイズ ?

真ん中の□に漢字を入れて、二字熟語を4つ
作ってみましょう！
ただし熟語は矢印の方向に読みます。

- ①正→□ ②素→□
③□→接 ④□→結 の4つの二字熟語が出来ます。

※ 正解は次号資産税NEWSにて発表いたします。



※ 前号 (No.124 平成28年7月号) の解答は【元】でした。



◆◆◆◆◆ お問い合わせ ◆◆◆◆◆

Q 相続開始前の3年以内生前贈与についても相続税がかかると聞きました。全ての生前贈与が対象でしょうか。

A 生前贈与加算の対象とならない贈与もあります。



相続又は遺贈により財産を取得した方が、その相続開始前3年以内に被相続人から贈与を受けた財産がある場合には、贈与を受けた財産を相続税の課税価格に加算して相続税を計算します。

加算された贈与財産に対する贈与税は、加算された方の相続税の計算上控除されます。

生前贈与加算は駆け込み的な生前贈与によって、相続税を安くすることがないように設けられた制度です。

被相続人から相続の開始前3年以内に贈与を受けた方であっても、生前贈与加算の対象とならない贈与があります。以下が対象外の生前贈与となります。

①配偶者への居住用財産の贈与2,000万円まで非課税

婚姻期間が20年以上である配偶者から居住用不動産又は居住用不動産を取得するための金銭の贈与を受けた場合、贈与税の課税価格から2,000万円が控除されます。控除された配偶者控除額は加算の対象とはなりません。

②住宅取得等資金贈与の非課税

直系尊属から住宅取得資金の贈与を受けた場合、贈与税の課税価格から控除された非課税額は加算の対象とはなりません。平成29年9月までは省エネ・耐震住宅は1,200万円、一般住宅は700万円までは贈与税の非課税限度額となります。

③教育資金の一括贈与

教育資金贈与として金融機関等に預入等をした金銭等のうち1,500万円の金額は加算の対象とはなりません。

3年以内贈与でも贈与をする相手が相続人以外（子供の配偶者、孫）で、かつ相続財産を取得しなければ加算の対象とはなりません。



税理士 江後慎太郎

Q 空き家に係る譲渡所得の特別控除とはどのような制度ですか？

A 相続した空き家を譲渡したとき、一定の要件を満たせば譲渡所得から3,000万円控除できます



全国の空き家の総数は平成25年10月1日時点で約820万戸にのぼり、空き家率は全体の13.5%を占めています。今後も更なる空き家の増加が懸念されている中、最近では「空き家対策特別措置法」が施行されるなど、国を挙げて対策が講じられています。

こうした動きから、税務においても空き家を売却した際の譲渡所得の特別控除が平成28年の税制改正で創設され、空き家増加の抑制に動き出しました。

【内容】

相続により生じた空き家で旧耐震基準しか満たしていないものについて、相続人が耐震改修又は除却を行ったうえで、家屋又はその敷地を売却した場合の譲渡所得に対して、一定の要件を満たすものについては居住用財産の3,000万円特別控除の適用を受けることができます。

【適用を受けるための要件】

1. 被相続人の居住用家屋又は居住用家屋及びその敷地の譲渡であること
2. 家屋は昭和56年5月31日以前に建築されたものであること（マンションなどの区分所有建築物を除く）
3. 相続発生直前において被相続人の居住用であり、被相続人以外の居住者がいなかったこと
4. 譲渡をした家屋又は敷地は相続発生時から譲渡時まで、事業・貸付・居住の用に供されたことがないこと
5. 譲渡は相続時から相続開始日以後3年を経過する日の属する12月31日までの譲渡であること
6. 譲渡価額が1億円を超えないこと
7. 平成28年4月1日から平成31年3月31日までの間の譲渡であること

今までは空き家の売却について、居住用財産でないということから居住用財産の3,000万円特別控除の適用はできませんでした。しかし、空き家増加を抑制するため、居住用という要件を満たしていない空き家に対しても3,000万円の特別控除が適用できるようになり、空き家の売却がしやすくなりました。今後、空き家の数が減少していくことを期待したいと思います。



財産管理部 竹内 陽子