

資産税NEWS

THE PROPERTY NEWS
FROM KYOTO CERTIFIED TAX ACCOUNTANT COMPANY

平成29年2月1日

2

No. 131

今月の Q&A

相続税の課税対象者が大幅増と報道されました。
どれくらい増加しましたか。

広大地の評価が改正される予定と聞きましたがどのような内容ですか？



今月のお知らせ

相続・遺言・生前贈与・事業承継 等

無料個別相談会のご案内

随時
受付

事前予約制

京都税理士法人財産管理部では、相続に関する無料個別相談会を随時受け付けております。身近な税金（相続、遺言、生前贈与、事業承継、不動産賃貸経営、資産税に関するご相談）について是非この機会にお気軽にご相談下さい。

日時

9:00-17:00 (土日祝除く)

- ※事前予約制です。
- ※担当がお客様のご都合に合わせて日程調整させていただきます。
- ※相談時間は概ね30分～1時間以内でお願いしております。

特記事項

- ※ご相談は初回に限り無料です。
- ※効率よく相談を受けていただく為、相談内容に関する資料などがございましたらご持参下さい。

<お申し込み・お問合せ先>

京都税理士法人 京都本社 財産管理部
☎075-693-6363

<お電話受付時間> 9:00-17:00
(土日祝除く)

場所

京都税理士法人 京都本社

京都市南区吉祥院九条町30番地1 江後経営ビル



【アクセス】

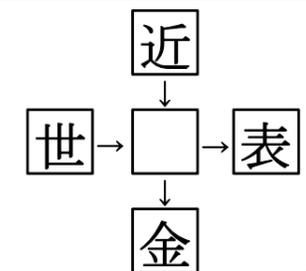
- JR西大路駅から徒歩5分
- 市バス202系統で西大路九条下車すぐ

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近→□ ②世→□
③□→金 ④□→表 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.130 平成29年1月号) の解答は【**軽**】でした。



お問い合わせ

Q 相続税の課税対象者が大幅増と報道されました。どれくらい増加しましたか。

A 全国平均で課税割合が4.4%から8.0%へ増加しています。



先日、国税庁が発表した相続税の申告状況によりますと、平成27年1月1日～同年12月31日の1年間における被相続人は129万444人。過去最高であった前年の127万3004人よりも1万7440人の増加となりました。

平成27年1月1日以後の相続については、税制改正により基礎控除額がこれまでの「5,000万円+1,000万円×法定相続人の数」から「3,000万円+600万円×法定相続人の数」へ引き下げられました。

その結果、相続税の課税対象は前年の5万6239人から10万3043人へと増加しました。課税割合は全国平均で前年4.4%から8.0%へ増加しています。

大阪国税局管内（関西圏）の課税対象についても課税割合は4.8%から8.2%へ増加しています。

相続税の構成比をみますと、「土地」38.0%、「現金・預貯金等」30.7%、「有価証券」14.9%、「家屋」5.3%、の順となっています。

前年と比べ「現金・預貯金等」の割合が微増しており、10年前に約5割あった「土地」の割合が4割を下回りました。

自宅に加えて、サラリーマン時代のお給料で金融資産を貯めていたというような方にも相続税がかかるようになってきていると考えられます。

相続発生前3年間の贈与分は、一部の特例を除いて相続税申告の際に相続財産に加算することになっています。

相続税対策は早めの対策が必要です。



税理士 江後慎太郎

Q 広大地の評価が改正される予定と聞きましたがどのような内容ですか？

A 各土地の個性に応じ形状・面積に基づき評価する事になる予定です。



広大地とは、その地域における標準的な宅地の地積に比して著しく地積が広大な宅地で、土地計画法規定の開発行為を行うとした場合に道路や公園などの公共公益的施設用地の負担が必要と認められる土地の事をいいます。つまり広すぎる土地にはその評価を下げてよいというのが広大地評価の趣旨となります。

この広大地評価については平成29年税制改正で以下の通り改正される予定です。
※この改正は平成30年1月1日以後に適用されます。

《現行の評価の考え方》

○ **広大地**とは、**1,000㎡以上**（三大都市圏では**500㎡以上**）の宅地でその評価は戸建て分譲を行う場合に道路・公園等の負担が必要である事などを考慮して面積が広がるほど評価額を減額する事としている。

○ 現行の相続税評価

$$\begin{aligned} \text{通常の宅地評価} &= \text{路線価} \times \text{面積} \times \text{補正率} \\ \text{広大地の評価} &= \text{路線価} \times \text{面積} \times \text{広大地補正率} \end{aligned}$$

$$\text{広大地補正率} = 0.6 - 0.05 \times \text{広大地の面積}/1,000\text{㎡}$$

《見直し案》

○ 各土地の個性に応じて面積・形状に基づき評価する方法に見直し、実際の取引価格と相続税評価額とのかい離を解消するとともに、適用要件の明確化を図る。

○ 見直し後の広大地の評価

$$= \text{路線価} \times \text{面積} \times \text{補正率} \times \text{規模格差補正率}$$

広大地の評価については、適用の可否で大きく評価が変わるため、税務調査でも指摘事項となり争いになるケースが多くあります。適用要件の明確化によりそのような見解の相違が解消されるかもしれません。



主任 牧本