

# 資産税NEWS

THE PROPERTY NEWS  
FROM KYOTO CERTIFIED TAX ACCOUNTANT COMPANY

平成30年3月1日

# 3

No. 144

## 今月の Q&A

一般社団法人を活用することで相続税の負担を減らすことが出来ると聞きました。詳細を教えてください。

母親と同居しています。家屋は子供である私の名義ですが、母親の資金で改装工事を行いました。何か課税されますか？



# 今月のお知らせ

お客様各位

平成30年3月吉日  
京都税理士法人 代表社員・江後良平

## 第15回 京都税理士法人 チャリティーゴルフコンペのご案内

拝啓 余寒の候、貴社ますますご清祥のこととお喜び申し上げます。平素は格別のご高配を賜り、厚くお礼申し上げます。

さて、恒例になりました、第15回目のチャリティーゴルフコンペを、4月に開催させていただきます。この機会に、皆様とより一層の親睦を深めたいと願っております。

どうぞ皆様お誘い合わせの上、ふるってご参加くださいます様お願い申し上げます。 敬具

日時	平成30年4月17日(火) スタート AM 8:42~ (受付 各スタート30分前まで)
会場	瑞穂ゴルフ倶楽部 京都府船井郡京丹波町大朴血引1 TEL: 0771-86-1515
競技方法	ダブルペリア方式
賞品	優勝・準優勝・3位・5位・7位 以下 飛賞・BB賞・ベスグロ賞・ドラコン賞・ニアピン賞等
参加費用	7,000円(チャリティー2,000円を含め参加費とさせていただきます。)
定員	先着12組(48名) <1社2名様まで>



- ・プレー終了後は、クラブハウスにて表彰式と、ささやかながら懇親会を用意しております。  
※表彰式を欠席された場合、該当した賞品は、抽選にて他の出席者の方にお渡しします。
- ・プレー費は各自負担をお願い致します。(昼食付・キャディー付) ※ドリンクは別途(当日欠席の場合は、キャンセル料をご負担頂くこともあります。)

### <申し込み・お問い合わせ先>

京都税理士法人(担当:北川、岡本) Email okamoto-y@ego.co.jp  
TEL (075) 693-6363 FAX (075) 693-6565

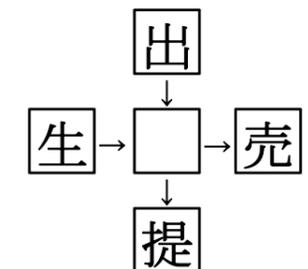
※アウト・インに分かれての同時スタートとなります。  
参加申込頂きました方には、一週間前前に地図・組み合わせ等を送付致します。

## 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出→□ ②生→□  
③□→提 ④□→売 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.143 平成30年2月号) の解答は【発】でした。



### お問い合わせ

Q

一般社団法人を活用することで相続税の負担を減らすことが出来ると聞きました。詳細を教えてください。

A

税制改正で親族以外に社団法人を乗っ取られ、結果的に財産を奪われてしまう恐れがあります。



親族間で財産の相続や贈与を行うのではなく、個人の所有する財産を一般社団法人に譲渡し、その個人又は相続人となる者がその法人の理事となります。その後役職を親族間で交代していくことによって、一般社団法人を通じて実質的な財産を承継していくというものです。

譲渡対象となる財産については、その個人が経営する会社の株式や賃貸不動産等が考えられます。

一般社団法人は資本金に相当する出資が不要であり、設立時に2人以上の社員がいれば設立することが出来ます。

一般社団法人には持分がありませんので、株式会社の株主のような持分（株式）を有するものが存在しません。そのため、親族同士で運営する一般社団法人に個人が移した財産は、その人に相続が起こっても財産は法人のものなので相続税はかかりません。

このスキームが税逃れとして使用されていると判断して、平成30年度税制改正大綱では、総役員数に占める同族役員の数割合が半分を超える法人等は、理事が亡くなられたときに一般社団法人を個人とみなして相続税が課税される内容となっています。

同族役員の数割合が半分を超えないようにするには、親族以外の人を理事に加えないことが必要となり、親族以外の人に一般社団法人を乗っ取られ、結果的に財産を奪われてしまう可能性が出てきます。

大綱通り閣議決定された場合には、平成30年4月1日以降に相続が開始される場合に適用されます。

既存の一般社団法人については、平成33年3月31日までの同族役員の数割合については除外されます。



税理士 江後慎太郎

Q

母親と同居しています。家屋は子供である私の名義ですが、母親の資金で改装工事を行いました。何か課税されますか？

A

改修費用を母親から贈与されたとみなされ贈与税が課税されるおそれがあります。



子名義の住宅を改修する場合に、親がその改修費用を負担すると、改修部分が子名義の住宅に「付合」することにより、子が所有権を得ることから、とくにその金額を後で子が親に返すということがなければ、工事代金額の100分の70に相当する額の子への贈与があったものと考えられます。

「付合」とは、「不動産の所有者は、その不動産に従として付合した物の所有権を取得する」と民法242条に定められているものです。

税務当局は、この場合、贈与の意思がなくても贈与があったものとみなして贈与税を課税することになります。

つまり増築部分は誰が資金を支出しようとする建物の名義人である子に帰属する事となるということです。

子名義の住宅の改修費用を母親が負担したときには、子が負担すべき費用を親がいったん肩代わりしたなどとして適切な金銭の貸し借りとして処理すれば、とりあえず贈与税の負担は避けられます。

また、住宅の増改築については「住宅等資金の贈与税の非課税」の適用により一定額までは贈与税がかからない事となります。

この規定の適用を受ける為には一定の書類を添付し贈与税の期限内申告を提出する必要があります。

きちんとした手続きを踏むことで課税のリスクを避けられるものになりますので、大きなお金が動く時には税理士に相談するようにしましょう。



課長 牧本