

資産税NEWS

THE PROPERTY NEWS
FROM KYOTO CERTIFIED TAX ACCOUNTANT COMPANY

平成30年7月1日

7

No. 148

今月の Q&A

民法について大改正があると聞きました。
相続分野について教えてください。

固定資産税の納付書が送られてきました。
住宅用地の軽減について教えてください。



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

参加費
無料

平成30年7月20日

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）については是非この機会にお気軽にご相談下さい。

日時

平成30年7月20日(金) 10:00-17:00

※事前予約制です。
※上記日程以外をご希望の方も別日程にて個別対応させていただきます。お気軽にお問合せ下さい。
※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。

時間割

下記時間帯にて予約制で実施致します。

※ご希望の時間帯番号①-⑥をお申込時にお伝え下さい。

7月27日(木)	
① 10:00-11:00	② 11:00-12:00
③ 13:00-14:00	④ 14:00-15:00
⑤ 15:00-16:00	⑥ 16:00-17:00

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

<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
受付：杉本

☎075-693-6363

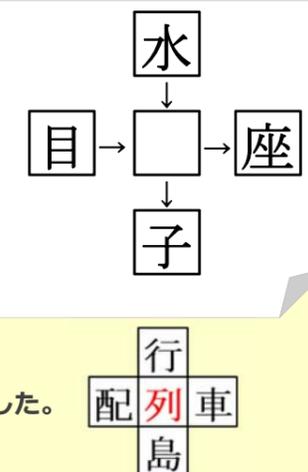
<お電話受付時間> 9:00-17:00 (土日祝除く)

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水→□ ②目→□
③□→子 ④□→座 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.147 平成30年6月号) の解答は【列】でした。

お問い合わせ

Q 民法について大改正があると聞きました。相続分野について教えてください。

A 遺言に関する改正があります。



2018年3月13日に民法改正案が国会に上程されました。相続分野の見直しは40年ぶりのことで、国会で成立すれば2022年春にも施行される予定です。

今回の改正案は高齢化社会への対応を目的としたものです。多数の改正の中で遺言についても改正が予定されています。

<ポイント①>

作成した自筆証書遺言は自宅で保管するか、弁護士に預かってもらうしかできず、自宅での保管は遺言書の紛失や偽造の可能性があります。改正案では作成した自筆証書遺言を法務局で保管してもらうことが出来ますので、紛失や偽造の可能性は少なくなると考えられます。

<ポイント②>

自筆証書遺言は相続人全員が立会いのもと、家庭裁判所で検認という手続きが必要でした。検認手続きをしないと遺言書の内容は確認することは出来ませんでした。改正案では検認手続きが不要となります。

<ポイント③>

自筆証書遺言は手書きで作成しなくてはならないため、財産目録についても手書きの必要がありました。改正案では財産目録の部分は手書きでなくてもよいため、パソコンなどで作成出来るようになります。

遺言は最後の意思を遺す手段として、また不要な争いを避ける手段として、全ての方が遺言を書く必要があります。

改正案が成立しても、実際に施行されるまでは時間がかかると思われます。



税理士 江後慎太郎

Q 固定資産税の納付書が送られてきました。住宅用地の軽減について教えてください。

A 住宅用地や新築住宅については一定の軽減があります。



固定資産税は、毎年1月1日現在、市町村の固定資産課税台帳に、土地、家屋又は償却資産(事業用の機械など)の所有者として登録されている人に対してかかる税金です。固定資産税は、所有者であるかぎり毎年課税され、その税額は、納税通知書に従って、原則として、年4回に分けて納付します。

固定資産税の税額は、次の算式により計算されますが、都市計画施行地内の土地及び家屋に対しては、別に都市計画税が課税され、固定資産税と併せて納付することになっています。

■ 固定資産税の算式

$$\begin{matrix} \text{課税標準} \\ \text{(固定資産課税台帳に登録された評価額)} \end{matrix} \times \begin{matrix} 1.4\% \\ \text{(標準税率)} \end{matrix} = \text{固定資産税}$$

■ 都市計画税の算式

$$\begin{matrix} \text{課税標準} \\ \text{(固定資産課税台帳に登録された評価額)} \end{matrix} \times \begin{matrix} 0.3\% \\ \text{(制限税率)} \end{matrix} = \text{都市計画税}$$

<住宅の敷地は課税標準を軽減>

専用の住宅用地(別荘用地を除く)のうち、1戸当たり200㎡以下の部分は、小規模住宅用地として評価額の6分の1(都市計画税は3分の1)を課税標準とします。1戸当たり200㎡を超える部分(住宅の床面積の10倍の面積が限度)は、一般住宅用地として評価額の3分の1(都市計画税は3分の2)を課税標準とします。なお、この課税標準の軽減は、土地と住宅の所有者が別人であっても適用されます。



<新築住宅は固定資産税を軽減>

平成32年3月31日までに新築された住宅については、新たに固定資産税が課される年度から一定期間の固定資産税を減額する特例が設けられています。対象となる家屋の固定資産税額のうち、居住用部分(又は基準住居部分)に対応する税額(床面積120㎡までの部分に限る)の2分の1に相当する金額が減額されます。

$$\left\{ \begin{matrix} \text{その家屋の} \\ \text{固定資産税額} \end{matrix} \times \frac{\text{居住用部分又は基準住居部分の床面積} \\ \text{(120㎡を限度 ※①)}}{\text{その家屋の総床面積}} \right\} \times \frac{1}{2} = \text{減額される税額}$$

※①基準住居部分とは、共同住宅等の場合に居住用として独立的に区画された一の部分で、その基準住居部分が2以上ある場合は、それぞれについて120㎡までが限度。共用部分は、各戸の床面積に応じて配分。



課長 牧本