

資産税NEWS

THE PROPERTY NEWS
FROM KYOTO CERTIFIED TAX ACCOUNTANT COMPANY

2019年2月1日

2

No. 155

今月の Q&A

2019年度税制改正で小規模宅地等の特例についても改正があると聞きましたが…。

一人暮らしの親の自宅を相続しました。空き家となった場合、空き家の譲渡所得の特例の適用を受けることができますか？



今月のお知らせ

京都税理士法人主催セミナー

2019年10月より消費税10%および軽減税率が導入されます。

導入まであと半年！

軽減税率導入に向けた 事前準備と実務対策

不動産業
および
建設業向け

不動産業、建設業で知っておきたい留意点・軽減税率制度・インボイス制度

Ⅱ 日々の会計で何が変わる??

今年10月から消費税率が8%から10%に引き上げられるのと同時に、消費税の軽減税率制度が実施されます。

制度がスタートすると、全ての業種の皆様に「適用税率ごとに区分した経理」や「複数税率に対応した請求書等の発行」が新たに求められます。今回、不動産業および建設業の関与先様を対象に事前準備と実務対策のポイントをお話いたします。

日時 2019年3月6日(水)
(13:30~15:00)

場所 京都税理士法人
第2ビル3階 研修室

講師 京都税理士法人
税理士 永尾 卓也

受講料 無料

定員 先着30名

講座内容

- 税率引き上げ・軽減税率の概要
- 経過措置について
- 日々の取引について
- 請求書、領収書、帳簿等への影響
- その他(実務現場からの質問事項の紹介等)

<上記セミナーに関するお問合せ先>
京都税理士法人 京都本社
<TEL> 075-693-6363 (担当: 山田・吉田)

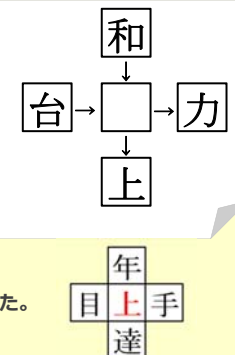
今月の クイズ

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和→□ ②台→□
③□→上 ④□→力 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.154 2019年1月号) の解答は【上】でした。



■■■■■■ お問い合わせ ■■■■■■

Q 2019年度税制改正で小規模宅地等の特例についても改正があると聞きましたが…。

A 一部特例の対象から除外されます。



2019年度税制改正大綱が昨年発表されました。小規模宅地等の特例についても、特定事業用宅地等の範囲が変更されました。

小規模宅地等の特例とは住んでいた、又は事業に使用していた宅地について、家族の生活や事業を守る観点から宅地の評価額を減額する特例です。

これまで400㎡までの特定事業用宅地等（事業に利用していた建物等の敷地）を80%評価減出来る特例ですが、相続開始前3年以内に事業に利用した宅地等が対象外となりました。

但し、その宅地が事業に利用されている減価償却資産の価額が宅地の価額の15%以上である場合には適用が認められます。

また被相続人（もしくは被相続人と同一生計であった親族）が居住に使用していた宅地等については、配偶者が相続した場合（すぐに売却しても適用可）又は同居親族が相続し、申告期限まで居住及び所有継続している場合には330㎡まで80%評価額を減額することが出来ます。

2018年3月31日以前は相続開始前3年以内に自己又は自己の配偶者が所有する家屋に居住したことがないことも小規模宅地等の特例を使えましたが、2018年4月1日以降は相続開始前3年以内に次の者が所有する家屋に居住したことがないことが要件が加えられました。

- ・自己又は自己の配偶者・3親等内の親族
- ・特別の関係にある法人

さらに相続開始時において、居住していた家屋を過去に所有していたことがないことも適用要件に追加されていますので、ご注意ください。



税理士 江後慎太郎

Q 一人暮らしの親の自宅を相続しました。空き家となった場合、空き家の譲渡所得の特例の適用を受けることができますか？

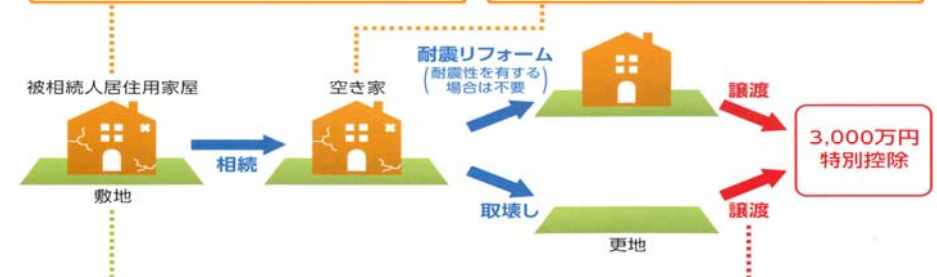
A 一定の要件を満たせば、譲渡益から3,000万円特別控除の適用を受けることができます。



一定の要件を満たせば、譲渡益から3,000万円特別控除の適用を受けることができます。

主な適用要件は？

- 相続開始直前において、被相続人が居住していた家屋であること
 - 相続開始直前において、被相続人以外に居住していた人がいなかったこと
 - 昭和56年5月31日以前に建築された家屋（区分所有登記された建物を除く）であること
 - 相続時から譲渡時まで、事業用、貸付用、居住用に供されていないこと
- (注) 相続した家屋を取り壊して土地のみを譲渡する場合は、取り壊した家屋について相続時から取壊時まで事業用、貸付用、居住用に供されていたことがないこと、かつ、土地について相続時から譲渡時まで事業用、貸付用、居住用に供されていたことがないこと



- 相続開始直前において、被相続人居住用家屋の敷地の用に供されていた土地等であること
- 相続日から起算して3年を経過する日の属する年の12月31日まで、かつ、平成28年4月1日から平成31年12月31日までの譲渡であること
- 譲渡価額が1億円以下であること
- 家屋を譲渡する場合（その敷地をも併せて譲渡する場合を含む）、譲渡時において、現行の耐震基準に適合する家屋であること



課長 牧本