

地主・経営者のための
情報マガジン

5
May

Agri Times

あぐりタイムズ / 2017 vol.142

平成29年度

税制改正大綱の概要【後編】



東京丸の内事務所

営業職に
大いに役立つ!

100切り! ゴルフ予備校

第55時限

足の裏で地面をつかむ

ラ・ランド・マーク



COLUMN コラム

『大家さん必見！
相続のプロが教える生前対策』執筆中!!

テレ東系列
「ゴルフの真髓」枠
TVCM
全国放送中

平成29年度 税制改正大綱 の概要【後編】

先月号に続いて、
平成29年度税制改正大綱の
ポイントをお伝えします！



国税OB税理士
石丸が
お届けします

資産税

① 相続税又は贈与税の納税義務の見直し

- 1) 贈与者と受贈者の双方が5年超国外に居住してから国外財産を贈与する等の租税回避を防止するため、国内に住所を有しない者であって日本国籍を有する相続人等に係る相続税の納税義務について、国外財産が相続税の課税対象外とされる要件である国内に住所を有したことがない期間を現行の相続開始前5年以内から10年以内に改正することとなりました。
- 2) 外国で出生して日本国籍を取得しなかった子に対して一時的に国外に住所を移した上で国外財産を贈与する等の租税回避を防止するため、国内に住所を有しない者であって日本国籍を有しない相続人等が国内に住所を有しない者であって過去10年以内に国内に住所を有していた被相続人等から相続等により取得した国外財産は課税対象とすることになりました。
- 3) 上記の改正は平成29年4月1日以後に相続若しくは遺贈又は贈与により取得する財産に係る相続税又は贈与税について適用します。

相続人・受贈者		国内に住所あり	国内に住所なし		
			日本国籍あり		日本国籍なし
被相続人・贈与者		10年以内住所あり		10年超住所なし	
		国内に住所なし	10年以内住所あり	10年超住所なし	国内財産のみ
		国内・国外財産			
				国内財産のみ	

② 相続税の物納財産の順位の見直し

相続税の物納に充てることができる財産の順位について、株式、社債及び証券投資信託等の受益証券のうち金融証券取引所に上場されているもの等を国債及び不動産等と同順位(第一順位)とし、物納財産の範囲に投資証券等のうち金融証券取引所に上場されているもの等を加え、これらについても第一順位とします。

③ 広大地評価の見直し

広大地評価は、現行は面積に比例的に減額する評価方法ですが、広大地の形状によっては、形状を加味して決まる取引価格と相続税評価額が大きくかい離する事例が多数発生したため、平成30年1月1日以後の相続等により取得する土地等については、各土地等の個性に応じて形状・面積に基づき評価する方法に変更されます。また、広大地評価の適用要件が明確化されます。



改正前の評価の考え方

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ことなどを考慮して、面積が広がるほど評価額を減額することとしている。

改正前の相続税評価

通常の宅地評価

$$= \text{路線価} \times \text{面積} \times \text{補正率}^{*1}$$

広大地の評価

$$= \text{路線価} \times \text{面積} \times \text{広大地補正率}^{*2}$$

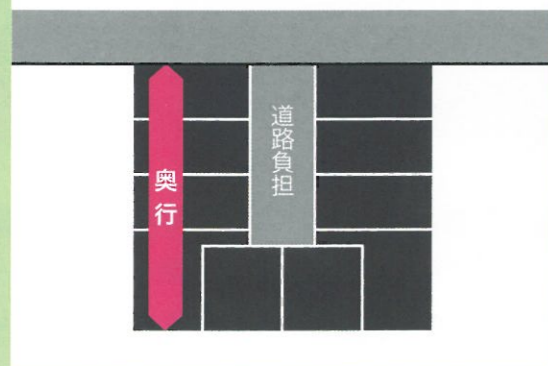
改正後

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改正

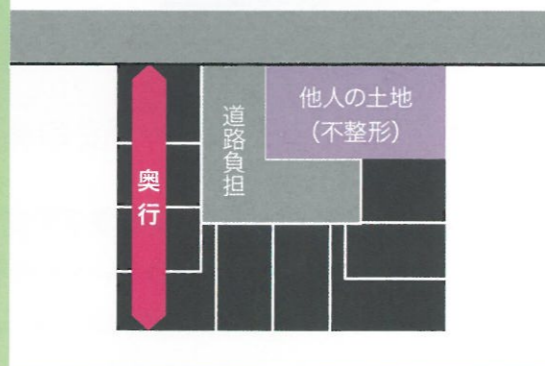
改正後の広大地の評価

$$= \text{路線価} \times \text{面積} \times \text{補正率}^{*1} \times \text{規模格差補正率}^{*3}$$

面積・奥行を加味して評価



面積・奥行・他人の土地(不整形)を加味して評価



(注)補正率はすべて外部専門業者の実態調査に基づき設定。

※1 形状(不整形・奥行)を考慮した補正率

※2 広大地補正率 = $0.6 - 0.05 \times \frac{\text{広大地の面積}}{1,000\text{㎡}}$ (★下限値0.35)

※3 面積を考慮した補正率

④ 生産緑地法改正に伴う納税猶予の取扱い

生産緑地法の改正を前提に、面積要件の緩和された改正後の生産緑地地区内にある農地等については、農地等に係る相続税・贈与税の納税猶予制度の適用上、現行と同様の取扱いとなります。

⑤ 居住用超高層建築物の固定資産税・都市計画税・不動産取得税の改正

高さ20階(60m)を越える居住用建築物(いわゆるタワーマンション)の固定資産税・都市計画税・不動産取得税が、上層階になればなるほど税額が増えることとなりました。補正率は、居住用超高層建築物の1階を100として、1階増すごとに、10を39で除した数を加えた数値とされます。

※平成30年度から新たに課税されることとなる居住用超高層建築物(平成29年4月1日前に売買契約が締結された住戸を含むものを除く)

⑥ 子ども・子育て支援法の補助を受けた場合の取扱い

平成29年4月1日から平成31年3月31日までの間に子ども・子育て支援法に基づく政府の補助を受けた事業主等が、一定の保育に係る施設を設置する場合には、その施設の用に供する固定資産の固定資産税及び都市計画税について課税標準を最初の5年間、以下のとおりとします。

- 1) 土地及び家屋については、価格の2分の1を参酌して3分の1以上3分の2以下の範囲内において市町村の条例で定める割合を乗じて得た額
- 2) 償却資産については、価格に以下の割合を乗じて得た額
 - ① 大臣配分資産又は知事配分資産 …… 2分の1
 - ② その他の資産 …………… 2分の1を参酌して3分の1以上3分の2以下の範囲内において市町村の条例で定める割合

⑦ 取引相場のない株式の評価の見直し

近年、株価の乱高下が見られますが、短期で株価が大きく変動すると事業承継に影響するため、類似業種の評価に「課税時期の属する月以前2年間平均」が追加されました。また、比準割合については利益金額の割合が他の3倍あり、利益は操作しやすいため等倍になりました。

改正前: 配当金額、利益金額、簿価純資産価額 1:3:1

改正後: 配当金額、利益金額、簿価純資産価額 1:1:1

改正前

$$\text{類似業種の株価} \times \frac{\frac{\text{配当}}{\text{類似業種の配当}} + \frac{\text{利益}}{\text{類似業種の利益}} \times 3 + \frac{\text{簿価純資産}}{\text{類似業種の簿価純資産}}}{5} \times \text{斟酌率}^{**}$$

改正後

$$\text{類似業種の株価} \times \frac{\frac{\text{配当}}{\text{類似業種の配当}} + \frac{\text{利益}}{\text{類似業種の利益}} + \frac{\text{簿価純資産}}{\text{類似業種の簿価純資産}}}{3} \times \text{斟酌率}^{**}$$

適用時期:平成29年1月1日以後の評価に適用

※斟酌率 大会社:0.7 中会社:0.6 小会社:0.5

法人課税

競争力強化のために研究開発税制が見直され、所得拡大促進税制が拡充されました。また、役員給与の見直しや組織再編税制の見直しも行われました。この他、中小企業向けの税制も拡充されますが、中小企業向けの特例措置の適用は平均所得金額により制限されます。



続きは表がお伝えします!

税制改正、2回にわたり見てまいりましたが、今回のポイントとしては働き方の多様性を推奨する観点から、配偶者控除及び配偶者特別控除の見直しが行われた点です。ただし勤務先の規模によっては厚生年金と健康保険の保険料を払わなければいけない場合もあり、家計の計画を立てる際には収入だけでなく、税金や保険料がどうなるかまで計算する必要がありますのでご注意ください。

過年度の税制改正により平成29年から実施される改正事項

1) セルフメディケーション税制

平成29年1月1日より、健康診断等一定の健診を受けた場合や薬局で販売される特定の市販薬を購入した場合に、支払ったその対価の額の合計額が1万2千円を超えた場合、超えた部分の金額を所得控除できます。(年間8万8千円が限度)ただし従来の医療費控除とこの制度のどちらかを選ぶことになりますのでご注意ください。

2) 給与所得控除の上限額の引き下げ

給与等の収入金額1,200万円超(給与所得控除額230万円)でしたが平成29年分以後の上限は給与等の収入金額1,000万円超(給与所得控除額220万円)となりました。

3) 個人型確定拠出年金の拡充

勤務先に企業年金がない人、自営業者だけが対象でしたが、企業年金の加入者、公務員と専業主婦も対象になりました。掛金は全額所得控除、所得税、住民税が軽減、さらに運用収益が全額非課税になる等メリットがあります。

来月号では特に皆さまからのご質問の多い

1)セルフメディケーション税制 を特集致します。お楽しみに!



ランドマーク便り

メディア掲載情報

書籍 メディア

【全国農業新聞】
2017年1月27日発行の『全国農業新聞』で、ランドマーク税理士法人監修コラム「相続の税務Q&A・遺産分割協議が遅れる場合」が掲載されております。



ニュース

【セミナー】
三菱地所レジデンス様とコラボセミナー実施
2016年11月5日にランドマーク税理士法人と三菱地所レジデンス様とで協賛セミナーを行いその様子が三菱地所レジデンス様の会報誌に掲載されました。



【賃貸経営博士】
ランドマーク税理士法人が『大家さん必見!相続のプロが教える生前対策』というコラムを執筆中です。第九話「生命保険と相続対策」も是非御覧ください。



>>> 詳しくは下記URLをご覧ください。

<http://www.chintaikeiei.com/column/00000480/>

4月 桜 セミナー・税務無料相談会のご案内

セミナー

4月◇平成29年度の税制改正

4/18 町田会場
14:00~15:00
TEL:042-720-4300

4/20 川崎駅前会場
14:00~15:00
TEL:044-589-4110

税務無料相談会

4/12 みなとみらい会場
14:00~16:00
TEL:045-263-9730

4/13 丸の内会場
14:00~16:00
TEL:03-6269-9996

4/18 池袋会場
14:00~16:00
TEL:03-5904-8730

4/21 湘南台会場
14:00~16:00
TEL:0466-86-7025

こちらからお申込み受付中!

<http://www.zeirisi.co.jp/seminar/index.html>

営業職
必見!

営業職に
大いに役立つ!

100切り! ゴルフ予備校

ゴルフスクールでは教えてくれない100切りマニュアル

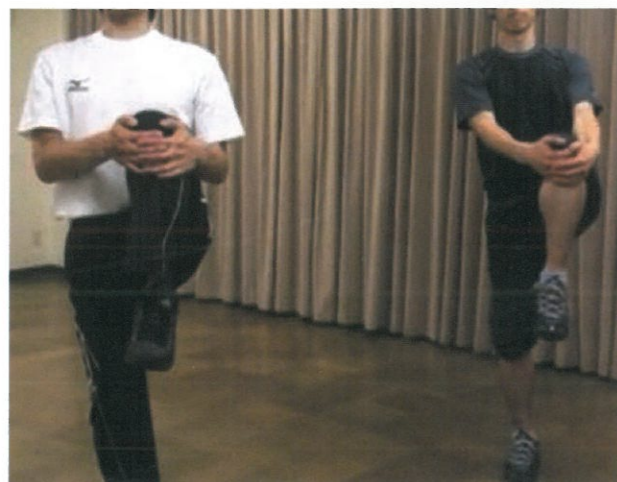
第55時限

足の裏で地面をつかむ

こんにちは大崎です。

100切りゴルフ予備校では、スイングの要は足の筋肉の使い方といっても過言ではないです。いかに足を踏ん張って、ボールにパワーを送るかで、飛んで曲がらないショットが可能になります。そして**足の筋肉の使い方**の一つに**地面を足の平でつかむ**というのがあります。なかなかイメージしにくい人も多いのかもしれないので、イメージするための方法をご紹介します。ゴルフを行う時には必ず準備体操を行いますよね。以前にもご紹介しましたが、100切りゴルフ予備校では、ゴルフトレーニング用のウォームアップビデオ(後述)を使用しています。

わずか10分のウォームアップですが、通常の準備体操に比べて身体の温まり方が全然違うのが分かります。そして、ゴルフ準備体操のVTR8:28~9:05までの足のストレッチです。



地面をつかむイメージ

このように足を思いっきり上げて腕で抱え込むようにすると身体全体のバランスが悪くなり、ふらつきやすくなります。この状態でしっかりと数秒間、**バランスを取ろうとすると足の裏でしっかりと地面をつかむ感じが理解できるようになります。**

特にスイングの際に、**右足を抱え込んだ状態での左足で地面をつかむ感覚はかなり重要**といえます。

足の裏の状態を感じショットの際に地面をつかみながら練習をしましょう。ショットの安定度が上がると同時に、大変な足の疲労感に襲われるかもしれません。それくらい頑張って、足の筋肉を使用することにより再現性の高いショットを身に付けることができます。

またこのウォームアップビデオは、他にもゴルフに必要な筋肉の動きを覚えることができますのでこれからも利用してみてください。

100切りゴルフ予備校では、著作権者の許可を得て無料で公開しています。



10分で暖まるゴルフ準備体操 (ウォームアップビデオ)

<http://ameblo.jp/hoshitakato/entry-11509847413.html>

挑戦してみてください。



スコアアップ

あなたなら絶対出来ます

地面をつかんで、安定したショットを目指しましょう。



町田モダンゴルフ リアルレッスン

講師:大崎 聡 (おおさき あきら)

ご相談お申込みは > **090-3105-7246**

サイトではお役立ちレッスンをご紹介します。



ameblo.jp/hoshitakato/

100切りゴルフ予備校 検索