

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 / 2018 vol.154

平成30年度 税制改正大綱の概要【後編】



ドバイ航空ショー

営業職に
大いに役立つ!

100切り!
ゴルフ予備校

CM
総費
放送中!

ラ・ラ・ラ
ランドマ〜ク♪



- テレビCM**
サンデーモーニング
めざましテレビ
めざましどようび
THE NEWS α
「時事放談」枠
- ラジオCM**
FMヨコハマ

平成30年度 税制改正大綱 の概要【後編】

今回は武井が
お伝えします！

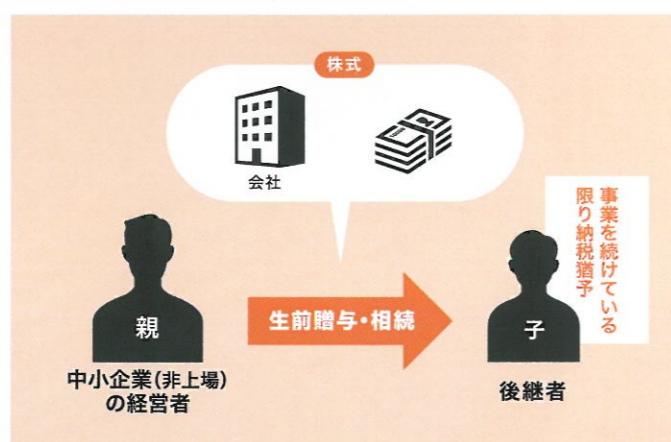


先月号に引き続いて、
平成30年度税制改正大綱のポイントをお伝えいたします！

資産税

① 事業承継税制の特例の創設

現行の事業承継税制に加え新たに特例制度が創設されることとなりました。この制度の創設により、非上場株式等に係る相続税額の100%猶予、対象者の拡大、雇用要件の見直し、売却・廃業時の減免制度の創設を行い、事業承継がやりやすくなりました。特例は現行税制との選択です。(ただし、事業承継税制は不動産管理法人には原則適用できません。)

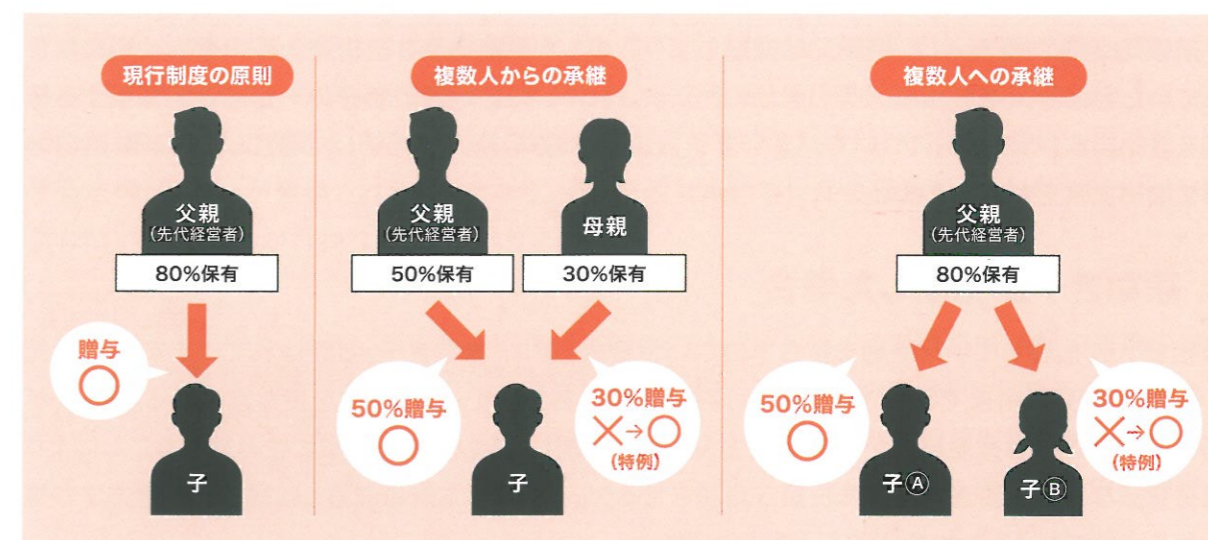


1. 株式等に対応する相続税額の100%猶予

現行では発行済議決権株式等の2/3まで、かつ、その株式等に対応する相続税額の80%までとされることから、猶予される相続税額は株式等に対応する相続税額の53% (2/3×80%) でしたが、特例では全株式かつそれに対応する相続税額の100%の納税が猶予されることとなりました。

2. 対象者の拡大

現行では、先代経営者が会社の代表者でかつ筆頭株主であったこと、そして後継者が会社の代表者でかつ筆頭株主になることが必要でしたが、特例では、筆頭株主ではない先代経営者の配偶者からの贈与により取得した場合でも、また、複数(3人までで代表権を有する役員としてに限る。)の後継者を対象とする場合にも適用されることとなりました。



3. 雇用要件の見直し

現行では承継後5年間平均で雇用が8割以上維持されなければならないこととされていましたが、特例では雇用要件を満たさない場合でも猶予は継続されます。ただし、一定の書類の提出が必要になります。

4. 売却・廃業時の減免制度の創設

現行制度では会社を譲渡(M&A等)や解散した場合には、猶予された贈与・相続税を全額納付しなければならないのですが、特例ではその時点の株式価値で税額を再計算して差額を減免することとなりました。これで事業承継後に経営が悪化した場合の贈与税等負担に対する懸念が軽減されることとなりました。

5. 適用時期

上記の制度は平成30年1月1日から平成39年12月31日までの時限措置であり、この間に贈与等により取得する財産について適用されます。ただし、平成35年3月31日までの間に特例承継計画(仮称)を都道府県に提出し、認定を受けなければなりません。

② 一般社団法人を使った相続税節税への規制

同族関係者が役員の過半を占めている特定一般社団法人等については、その同族役員が死亡した場合、同族役員(死亡した役員を含む)の数で等分したその特定一般社団法人等の財産を、遺贈により死亡した役員から取得したとみなして、その特定一般社団法人等に対して相続税が課税されます。(原則平成30年4月1日以後の一般社団法人等の役員の死亡に係る相続税について適用。)

③ 小規模宅地等の特例の見直し

小規模宅地等の特例とは、相続又は遺贈により取得した財産のうち被相続人等の事業の用に供されていた宅地等又は被相続人等の居住の用に供されていた宅地等の価額の一定割合を減額する特例を言います。この特例について、「家なき子」と呼ばれる相続人が相続した場合と貸付事業用宅地等について改正がありました。

1. 家なき子が相続した場合

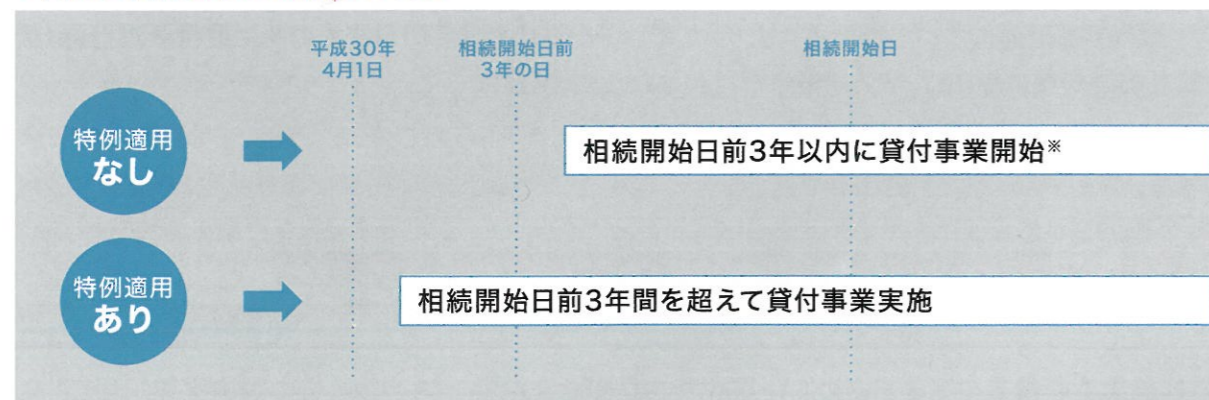
被相続人が居住していた宅地を持ち家のない相続人(俗に「家なき子」と呼ばれています。)が相続した場合に330㎡まで80%評価減が可能な特例があります。この特例を持ち家のある相続人が形式的にその持ち家を自己が保有する法人などに売却し、そのままその家に住み続けることにより自身を家なき子に該当させ相続税額を減額させるケースなど、本来の趣旨とは異なる活用方法が見られるようになったため今回改正が行われました。

特例の対象者の範囲から、①相続開始前3年以内にその者の3親等内の親族又はその者と特別の関係のある法人が所有する国内にある家屋に居住したことがある者と、②相続開始時において居住の用に供していた家屋を過去に所有していたことがある者を除外することとなりました。(但し平成30年3月31日において従来の要件を満たした宅地等については、平成32年3月31日までの相続等では、改正後の要件を満たすものとする経過措置あり。)

2. 貸付事業用宅地等

貸付事業用宅地等に係る特例とは、被相続人や生計一親族が賃貸アパートの敷地など貸付事業の用に供していた宅地等について、200㎡まで50%評価減が可能な特例です。相続開始直前に賃貸物件を購入して一時的に現金を不動産に換えることによりこの特例を適用し、相続税の負担を軽減しているケースが散見されたことから適用要件を厳しくすることになりました。貸付事業用宅地等の範囲から、相続開始日前3年以内に貸付事業の用に供された宅地等を除外するという改正です。(ただし、平成30年4月1日前に貸付を開始した不動産は、従来通りです。)

<貸付事業開始日による特例の可否>



※ 相続開始日前3年を超えて事業的規模で貸付事業をしていた被相続人が、相続開始日前3年未満に新たに取得した貸付事業用宅地等については特例対象から除外されません。

上記の改正は平成30年4月1日以後の相続開始案件から適用されます。

④ 農地等に係る相続税・贈与税の納税猶予制度の見直し

これまでは納税猶予を受けている農地等について貸付けがあった場合には、納税猶予を受けている税額の全部又は一部の納税猶予が打ち切れ、その税額と利子税を納付しなければなりません。そこで都市農地を円滑に貸与し貴重な都市農地を守るため「都市農地の貸借の円滑化に関する法律(仮称)」が整備されることとなり、それを受け農地等に係る相続税・贈与税の納税猶予制度について、見直しが行われることとなりました。

主な措置

- ① 一定の要件を満たす貸付けがされた生産緑地についても納税猶予を適用する。
- ② 三大都市圏の特定市以外の地域内の生産緑地について、営農継続要件を終身(現行:20年)とする。

この改正は、「都市農地の貸借の円滑化に関する法律(仮称)」の施行日以後に相続等により取得する農地等に係る相続税について適用されます。

⑤ 生産緑地法の改正に伴う固定資産税・都市計画税の取扱い

生産緑地法の改正にあたっては生産緑地指定から30年の経過に近づいた農地について、農地として保全することが良好な都市環境のために有効であるものを市町村が特定生産緑地として指定し、買取りの申し出をすることができる時期を10年間先送りにするという制度が盛り込まれました。これに伴い生産緑地地区の区域内の農地の固定資産税・都市計画税について現行制度と同様の措置を講ずることとなりました。

⑥ 広大地評価の廃止と地積規模の大きな宅地の評価の新設

平成29年9月の改正に伴い、「広大地評価」は廃止されました。平成30年1月1日以後に相続、遺贈又は贈与により取得する宅地で、一定の要件を満たすものは、「地積規模の大きな宅地の評価」の定めを適用して評価します。(詳細はあぐり3月号を参照。)

⑦ 土地の相続登記に対する登録免許税の免税措置

相続により土地の所有権を取得した者が、その土地の所有権の移転登記を受けずに死亡し、その者の相続人等が平成33年3月31日までの間に、その死亡した者を登記名義人とするために受ける移転登記等の登録免許税を免税とする措置が創設されました。

法人税

賃上げ及び生産性向上のための税制パッケージ ～生産性革命税制～(所得税共通)

税負担を引き下げ、国際競争に打ち勝つ環境を提供するための改正です。国内設備投資や、賃上げ、人材投資等に積極的に取り組む企業に対して、法人税負担をOECD法人実効税率平均の25%まで引き下げる制度創設です。

1. 所得拡大促進税制の見直し・拡充

中小企業に関しては、賃上げや設備投資を一定割合以上行った場合には、一定の要件を満たす場合、給与支給増加額の最大25%の税額控除が認められます。(なお、税額控除額は法人税額の20%を上限とします。)

2. 中小企業の固定資産税～生産性革命税制関連～

中小企業で生産性の高い機器を購入した場合の固定資産税を3年間、2分の1からゼロまで軽減することができる特例措置を創設します。

3. 特例の適用期限延長

以下の特例につき、平成32年3月まで適用期限が2年延長されます。

- 資本金1億円以下等の中小法人については特例として年800万円までの交際費の損金算入が認められている特例。
- 従業員1000人以下の中小企業者等が30万円未満の減価償却資産を取得した場合、それらの資産の取得価格の合計額「年300万円」を限度として全額の一括損金算入が認められる特例。(所得税共通)

国税OB小倉が
お伝えします!



ランドマーク便り メディア掲載情報

【奈良新聞】

1月30日(火)発行の奈良新聞2面に、弊社代表清田が講演した「相続対策セミナー」の様子が紹介されています。

新聞
書籍



【日経産業新聞】

2月7日(水)日経産業新聞の朝刊11面にランドマーク税理士法人と立教大学の産学連携(就業体験)について掲載されています。



テレビ

【チバテレビ「ナイツのHIT商品会議室」に出演!】

チバテレビ「ナイツのHIT商品会議室」の収録を行いました。ランドマーク税理士法人の若手社員が出演しました。番組HPから放送内容をご覧ください。ぜひ、ご覧ください!



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30年度税制改正について

4月17日 町田会場

14:00~15:00 TEL:042-720-4300

税務無料相談会

4月17日 池袋会場

14:00~16:00 TEL:03-5904-8730

4月18日 湘南台会場

14:00~16:00 TEL:0466-86-7025

4月19日 新宿会場

14:00~16:00 TEL:03-6709-8135

4月18日 丸の内会場

14:00~16:00 TEL:03-6269-9996

4月19日 川崎会場

14:00~16:00 TEL:044-589-4110

4月18日 みなとみらい会場

14:00~16:00 TEL:045-263-9730

4月19日 朝霞台会場

14:00~16:00 TEL:048-424-5691

こちらからお申込み受付中!

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



冬期インターンシップを 開催しました!

2018年2月10日(土)、17日(土)に、2019年3月大学卒業予定の方
向けの冬期インターンシップを開催いたしました!

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67時限

出だし3ホール攻略レッスン

こんにちはゴルフレッスン講師大崎です。

スコアアップのためには、大ミスをしたことが重要です。

特にアプローチの大ミスは、そのホールのスコアだけではなく、ゴルフリズムを崩してしまいがちになります。

そこで、100切りゴルフ予備校リアルレッスンでは、50ヤード以内のアプローチ練習に一つ加えてもらっているアプローチがあります。

- ① クラブは **8I~PW**
- ② 距離は **50ヤード** 以内

この二つを組み合わせた練習を取り入れてもらいます。

8I~PWのアプローチはアプローチウエッジやサンドウエッジのアプローチに比べて、ロフトが立っているため、フェースの芯を外しても、距離が落ちにくいものです。

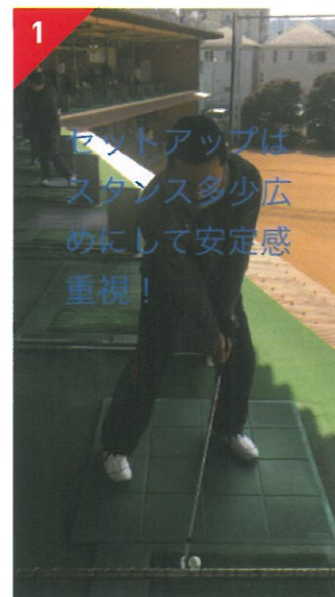
このショット練習は実際のラウンドの出だし3ホールにおいて、高確率で使用できます。身体の温まり具合のよくない出だし3ホールにおいて、ボールを芯でコンタクトするのは、かなり難しいものです。

練習不足や、準備体操不足、ラウンド前練習の調整不足により、最悪の場合、ヘッドのエッジでコンタクトしてのトップボールが出たりします。

ロフトが立っているクラブの場合、飛距離減を抑えることができます。ウェッジよりもヘッドスピードを必要とせず、飛球の高さで距離を合わせることもないため、難易度が下がります。

出だし3ホールにありがちな50ヤード以内での大ミスを避けることで、調子を上げやすくなります。

ラウンド当日に身体が温まる前に大ミスしないためには、すぐ役に立つアプローチとなります。



セットアップはスイング安定を重視でスタンス広めにします。ボールはダフリたくないの、気持ち右側にセットします。インパクト以降ヘッドが返らないように、左足を引き、グリップの通り道を作っておきます。



ふつうのアプローチに比べロフトが立っているため、バックスイングは小さめにします。(バックスイングを小さくすることで、ミート率を高め、起き上がりを防止することが可能になります)



フィニッシュももちろん小さくすることで、起き上がりが防げ、ミート率が上がります。日ごろの練習でぜひ取り入れてみてください。

スコアアップ

あなたなら絶対出来ます

出だし3ホールは無難に乗り越えましょう



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

合理的な練習方法こそが、ダントツのスコアのコツです。

ゴルフのお悩み、私が解決します!