

地主・経営者のための
情報マガジン

12
December

AgriTimes

あぐりタイムズ / 2019 vol.173

~3,110万円の相続対策もありうる!~
**住宅取得等資金の
贈与税の新・非課税制度**



営業職に役立つ!

ゴルフの
心髄

次に応援したい自治体はどこですか
ふるさと納税は限度額を
確かめて効果的に

CM
絶賛
放送中!

ラ・ラ・ラ
ランドマ〜ク♪



テレビCM

サンデーモーニング
とれたてキス
ふらり途中下車の旅
めざましテレビ

ラジオCM

FMヨコハマ
ニッポン放送
FM NACK5

~3,110万円の相続対策もありうる!~ 住宅取得等資金の 贈与税の新・非課税制度

今回は稲垣が
お伝えします!



令和元年10月施行の消費税改正に伴う景気刺激対策として、「住宅取得等資金の贈与税の非課税措置」について、その適用期限を令和3年12月31日まで延長したうえで内容も拡充されました。
例えば令和2年3月31日までに住宅用家屋の取得等に係る契約を締結して、直系尊属からの資金援助を受けた場合、省エネ住宅等の3,000万円までの非課税の枠と、さらに暦年贈与の基礎控除額110万円をプラスすることにより、合計3,110万円まで贈与税がかからないこととなっています。非課税限度額は遡減していきますので今がチャンスかもしれません。総合的な相続対策の一つとしてご検討されるのも良いでしょう。

メリット

- 1 将来相続が発生したときもこの非課税適用金額は、相続税の課税対象となりませんので、相続対策としての効果は大きいです。
- 2 平成27年1月から開始されたこの贈与税の「新・非課税制度」につき、平成31年3月31日までの間に契約を締結し、下表口の非課税限度額の適用を受けた方も、再度「消費税率10%」の場合(下表イ)の非課税限度額の適用を受けることが可能です。

注意点

この特例による受贈者は住宅を所有することになるので、直系尊属等の相続開始時に居住用の小規模宅地等の特例(あくり10月号参照)の適用が基本受けられなくなります。どちらの適用が良いかを検討したり、住宅を将来相続させる予定ではない方を対象に検討してみたりなどの良い機会かもしれません。

※平成26年以前の年分において、住宅取得等資金の贈与税についての、「旧・非課税制度」の適用を受けている場合は、①の「新・非課税制度」の適用を受けることはできません。

1 新・非課税制度の概要

父母や祖父母など直系尊属からの贈与により、自己の居住の用に供する住宅用の家屋の新築若しくは取得又は増改築等(その取得等とともにするその敷地の用に供される土地等の取得を含みます。)の対価に充てるための金銭を取得した場合において、一定の要件を満たすときは、非課税限度額までの金額について、贈与税が非課税となります。

受贈者ごとの非課税限度額

イ 住宅用家屋の取得等に係る消費税等の税率が10%である場合

住宅用家屋の取得等に係る契約の締結日	省エネ住宅等質の高い住宅	左記以外の住宅
平成31年4月1日 - 令和2年3月31日	3,000万円	2,500万円
令和2年4月1日 - 令和3年3月31日	1,500万円	1,000万円
令和3年4月1日 - 令和3年12月31日	1,200万円	700万円

ロ 上記イ以外の場合(税率8%適用の場合や個人間売買等の場合)

住宅用家屋の取得等に係る契約の締結日	省エネ住宅等質の高い住宅	左記以外の住宅
平成27年1月1日 - 平成27年12月31日	1,500万円	1,000万円
平成28年1月1日 - 令和2年3月31日	1,200万円	700万円
令和2年4月1日 - 令和3年3月31日	1,000万円	500万円
令和3年4月1日 - 令和3年12月31日	800万円	300万円

住宅取得等資金贈与の非課税制度の概要



2 主な要件

ポイント1 受贈者の要件

- 1 贈与時に、日本に住所を有し、贈与者の直系卑属(子・孫・ひ孫)であること
※配偶者の父母(祖父母)からの贈与については適用することはできません。
- 2 贈与年の1月1日において20歳以上であり、その年の合計所得金額が2,000万円以下であること
- 3 贈与年の翌年3月15日までに、住宅取得等資金の全額を充てて住宅等の引渡しを受け、かつ、同日までにその家屋に居住すること又はその見込みであること
※翌年年末までにその家屋に居住していないときは、適用不可で修正申告が必要になります。

ポイント2 家屋の要件

- ① 新築、増改築ともに50㎡以上240㎡以下(東日本大震災の被災者の場合には床面積の上限はありません。)の床面積があること、その面積の2分の1以上が居住するスペースとして使用されていること
- ② 増改築等をする場合は、工事に要した費用の額が100万円以上であること
※適用対象の範囲に、一定の省エネ改修工事、バリアフリー改修工事及び給排水管又は雨水の侵入を防止する部分に係る工事も加えられました。

ポイント3 質の高い住宅の基準

非課税枠500万円加算の対象となる質の高い住宅とは、省エネ住宅等・耐震住宅・高齢者等配慮住宅のいずれかの基準に適合する住宅であることにつき、一定の書類により証明がされたものをいいます。

ポイント4 必要書類を添えて期限内申告が必要

この特例は、(たとえ贈与税額がゼロになった場合も必ず、)贈与を受けた年の翌年2月1日から3月15日までの間に一定の書類を添付して贈与税の申告をした場合に限り適用を受けることができます。

留意事項

- ① 贈与を受けた人「一人につき」3,000万円(消費税等の税率10%、省エネ住宅等の場合)が非課税となります。祖父と父から3,000万円ずつ、計6,000万円受け取ったとしても、非課税の対象になるのは3,000万円だけです。
- ② 金銭の贈与を受けた場合に限られますので、不動産の贈与についてはこの非課税制度の対象となりません。住宅ローンの返済後の贈与に関しては、「住宅取得の対価」としての贈与とは認められないため適用できません。
- ③ 既に新・非課税制度の適用を受けて贈与税が非課税となった金額がある場合は、その金額を控除した残額が、今年分の非課税限度額となります(1p **メリット 2** 等、一定の場合を除く)。

3 小規模宅地等の相続税の特例

将来の直系尊属等の相続開始時に、その配偶者、同居の親族、同居していない親族で相続開始前3年以内に所有家屋に居住したことがない等の条件のいわゆる「家なき子」が、被相続人の住居の宅地を相続により取得した場合、330㎡までの宅地が80%評価減される特例がありますが、**①**の受贈者は、**③**の適用要件を通常満たさなくなります。**①**を検討する際には、それを踏まえる必要があります。

4 相続時精算課税制度との併用は慎重に(2pの図を参照)

①の非課税枠を超える贈与分について、基礎控除110万円の選択ではなくて、相続時精算課税を選択して、併用することも出来ませんが、相続時精算課税制度については、メリット・デメリットがあり、納税者にとって必ずしも有利となるとは限りません。

特例の利用を考える場合は、専門家に相談するなど、十分な検討を行うことが必要です。



ランドマーク便り

メディア掲載情報

【日本経済新聞】



9月25日発行朝刊14面コラム「相続を争族にしないために」にセミナー・税務無料相談会情報が掲載されています。

【日本経済新聞】



9月27日発行朝刊18面「信頼できる相続・贈与に詳しい相続税理士50選」に相続専門の税理士として、ランドマーク税理士法人が掲載されています。

【日経MOOK】



日本経済新聞出版発行「相続と事業承継プロフェッショナル名鑑2020年版」にランドマーク税理士法人が掲載されました。



11月★セミナー・税務無料相談会のご案内

セミナー

11月 | 知って安心! 相続の手続き

11月12日(火) 町田会場

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

税務無料相談会

11月13日(水) 湘南台会場

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

11月13日(水) みなとみらい会場

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

11月14日(木) 丸の内会場

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

11月14日(木) 池袋会場

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

11月14日(木) 横浜駅前会場

14:00~16:00 TEL:045-755-3085

11月14日(木) 川崎会場

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

11月14日(木) 新宿会場

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

11月14日(木) 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.landmark-tax.com/seminar/>

清田のひとりごと



代表社員 清田幸弘

こんにちは。ランドマーク税理士法人の清田です。突然ですが、毎晩質の良い眠りをとれていますでしょうか。眠りといえば、枕ですよね。皆さま、枕にこだわりはありますか。素材もそば殻や、パイプ、羽等色々ありますよね。オーダーメイドで作っても、1000円くらいの枕の方がちょうど良かったり。好みの枕を探すのはなかなか骨が折れます。枕は、ほとんど全ての文化で用いられており、その素材は文明の進化を物語っているのをご存知でしょうか。古代は丸太や平たい石、藁や草の茎でつくられてました。木材の加工技術の向上、陶磁器の発明、布の発明とともに快適さや、

装飾を追求した枕が登場してきます。スウェーデンの寝具メーカー「テンピュール」が近代の技術を象徴した枕を販売しています。テンピュールはNASAが、ロケット打ち上げ時に宇宙飛行士にかかる強烈な重力を緩和しサポートするために、重力と圧力を均一に分散する体圧吸収素材として発明したものを素材として使用しています。テンピュールに触ったことがある方はお分かりになるかと思いますが、ふんにやりするような、硬いようないつの間にか自分の体重で形がつくられている上思議な素材です。未来はどんな素材で枕は作られるのでしょうか。

次に応援したい自治体はどこですか ふるさと納税は限度額を 確かめて効果的に

今回は国税OBの
吉見がお伝えします!



ふるさと納税はどんな制度ですか。寄付した金額は全額、税金から控除されるのでしょうか。

ふるさと納税とは、自分の応援したい自治体へ寄付することによって、自分が納める所得税や住民税の一部を、その自治体に(寄付という形で)移せる制度です。一定限度額まで、原則として全額が所得税と住民税から控除されます。各自治体の災害支援や、創意工夫した健康・環境・子育て等々の事業に用途を選択できる場合も多いです。寄付する人のその年の収入等により上限額が変わりますので毎年確認して、効果的な寄付をしたいものですね。



解説

1 確定申告によるふるさと納税

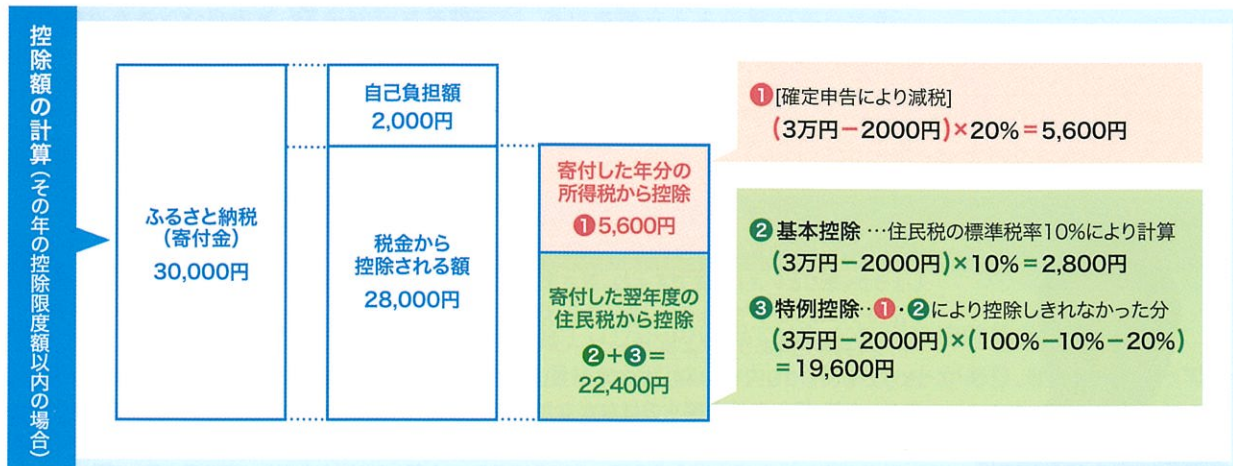
地方公共団体への寄付金につき、ふるさと納税制度の申請手続きを行い、寄付金受領証明書(寄付をした自治体が発行する領収書)を添付して住所地等の所轄の税務署へ確定申告することにより、寄付金の内、2千円を超える部分について、所得税・住民税から原則としてその全額が税額控除される制度です。

控除額の計算式

- ① 所得税の減税額 $\{ \text{寄付金(総所得金額等*の40\%を限度)} - 2\text{千円} \} \times \text{その人のその年分の税率}(x\%)$
- ② 住民税の基本控除 $\{ \text{寄付金(総所得金額等の30\%を限度)} - 2\text{千円} \} \times 10\%$
- ③ 住民税の特例控除(その人の住民税所得割の2割が限度) $(\text{寄付金} - 2\text{千円}) \times (100\% - 10\% - x\%)$

▶ その人のその年の限度額以内の場合なら、①+②+③=(寄付金-2千円)となります。

例 寄付金が3万円、その寄付をした人のその年分の所得税率が20%の場合



※上記の税額計算では、復興特別所得税は考慮していません。

2 ワンストップ特例制度によるふるさと納税

寄付を行った年の所得について確定申告不要である給与所得者等で、1年間のふるさと納税納付先自治体が5つまでの方はワンストップ特例制度が適用になります。

利用者はふるさと納税をするたびに「ワンストップ特例申請書」と「マイナンバー提供に必要な本人確認書類」を寄付先の自治体(ふるさと納税先団体)に郵送(翌年1月10日必着)するだけで、翌年度分の住民税から「寄付金-2千円」の減額が受けられます(限度額あり)。

注意

- ①と異なり、②の控除は住民税のみから控除されます。
- ②の手続き後に「医療費控除その他の為に」確定申告書を提出した場合は、ワンストップ特例申請自体が無効になり、ワンストップ特例申請済の寄付金額については、上記①の確定申告の手続きが必要になります。

3 全額(自己負担額2,000円を除く)控除される年間上限

目安としては総務省HP「全額[※]控除されるふるさと納税額(年間上限)の目安 [※]2,000円を除く」等も参考にされて下さい。

配:同一生計配偶者^{*2} 扶:控除対象扶養親族 ()は基礎控除以外の所得控除額

自己負担額が2,000円となるふるさと納税の寄付額の目安(参考) [単位:円]				
総所得金額 ^{*1}	家族構成			
	独身又は共働きで扶養控除・配偶者(特別)控除なし	配:あり 扶:なし	配:あり 扶:1人	配:あり 扶:2人
(0万円)	(0万円)	(38万円)	(76万円)	(114万円)
500万円	135,000	126,000	116,000	107,000
1,000万円	344,000	339,000	328,000	268,000
2,000万円	801,000	801,000	787,000	774,000
4,000万円	1,614,000	1,614,000	1,601,000	1,588,000

※分離課税の所得がある場合は、上記の上限額と異なりますので、ご注意ください。

*1:所得が給与収入のみの場合は、「総所得金額」を「給与所得控除後の金額」に読み替えて下さい。

2:同一生計配偶者とは、同一生計の配偶者のうち合計所得金額^{}が、38万円以下である人をいいます。

4 経済的利益

ふるさと納税の返礼品は一時所得に該当します。その他の一時所得と合わせて、50万円(特別控除額)を超える場合には超えた部分の2分の1の金額が課税所得に加算されます。

*総所得金額等とは

過年度の損失の繰越控除を受けている場合は、その年分の合計所得金額から、その繰越控除分を控除した後の金額をいいます。

*合計所得金額とは

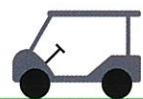
一言でいうと「その年に生じた所得の合計」といえるでしょう。各種所得の金額を、所定の手順で合計した金額(損益の通算可の場合は通算後)であり、総合課税(長期譲渡所得と一時所得については1/2後の金額)と分離課税の金額(特別控除の適用を受ける場合はその特別控除の控除前の金額)を合計した金額のことです。

過年度の損失の繰越控除や各種の所得控除をする前の金額をいいます。

(源泉分離の預貯金利子、特定口座で申告不要とした有価証券の譲渡所得金額は含まない)

営業職
必見!

ゴルフの 心髄

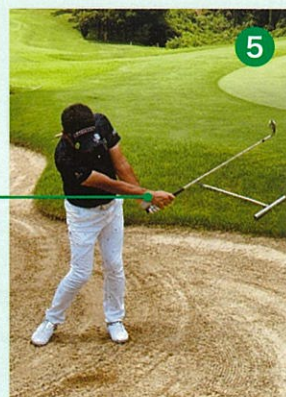
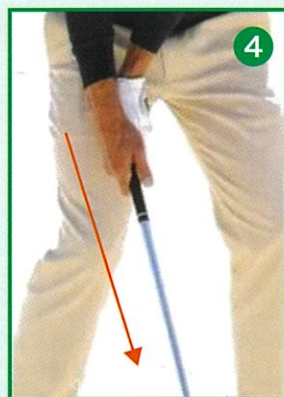
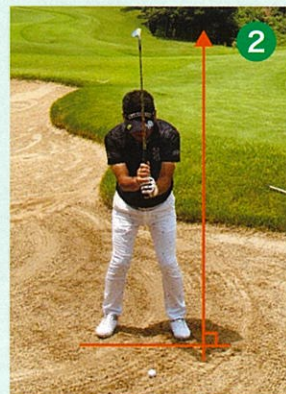
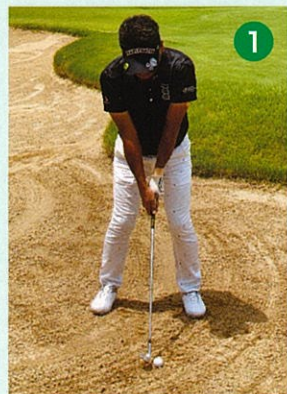


第15時限

Sand Play
ガードバンカー編 背面ショット

今回もガードバンカードリル篇です。前回の2段階ショットのおさらいをします。

バンカーショットの基本中の基本です。迷ったらこれを思い出してください。



このドリルを試しても、まだ“ダフる”“トップしてボールがバンカーから出ない”…方々、まだ大丈夫です。以下をお試し下さい。



テークバックは
2段階で上げても、通常のテークバックでも、
どちらでもOKです。

9 10 11 ~ ダウンスイングを行い、ハンドレートでインパクトします。
背中の中から左肩にかけて俗に言われている左サイドの“壁”が強調されます。



ボールを飛ばす方向に対して、極端に後方を向いて(背面)のショットになるので、手元(グリップエンド)とクラブの動きが右か左へ180度入れ替わり、テコの動きが劇的に発生します。勢いよくクラブヘッドが砂に食い込み、脱出成功となります。



戸塚カントリー倶楽部所属

落合 祐(おちあい ゆう)

昭和42年4月21日生まれ52歳 横浜市出身
日本プロゴルフ協会 ティーチングプロA級