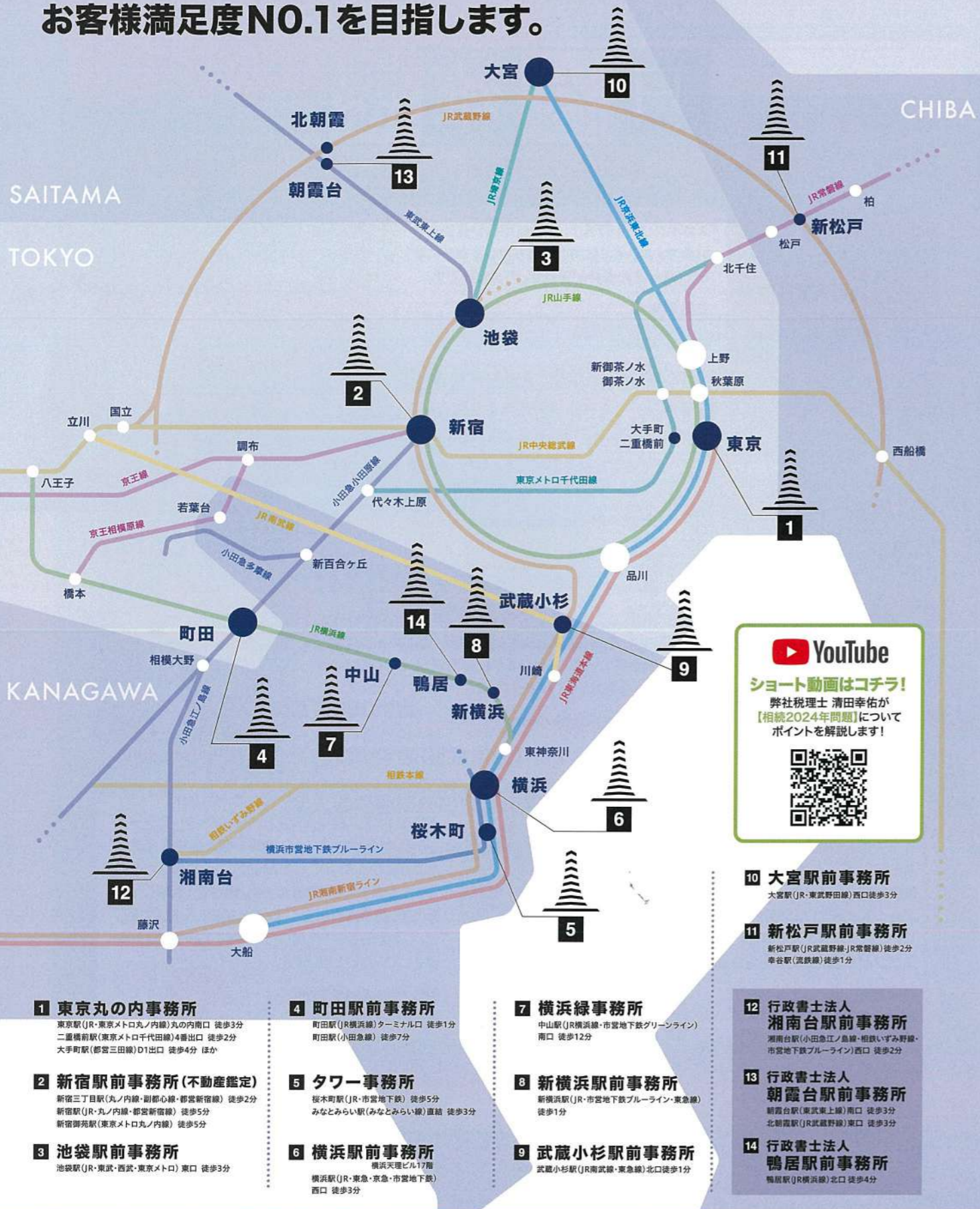


ランドマーク税理士法人は税金と資産運用のプロとして
お客様満足度NO.1を目指します。



YouTube
ショート動画はコチラ!
弊社税理士 清田幸佑が
【相続2024年問題】について
ポイントを解説します!

- 10 大宮駅前事務所**
大宮駅(JR・東武野田線)西口徒歩3分
- 11 新松戸駅前事務所**
新松戸駅(JR武蔵野線・JR常磐線)徒歩2分
幸谷駅(流鉄線)徒歩1分
- 12 行政書士法人 湘南台駅前事務所**
湘南台駅(小田急江ノ島線・相模いずみ野線・市営地下鉄ブルーライン)西口 徒歩2分
- 13 行政書士法人 朝霞台駅前事務所**
朝霞台駅(東武東上線)南口 徒歩3分
北朝霞駅(JR武蔵野線)東口 徒歩3分
- 14 行政書士法人 鴨居駅前事務所**
鴨居駅(JR横須賀線)北口 徒歩4分

ランドマーク税理士法人グループ

- ランドマーク税理士法人 ● ランドマーク行政書士法人
- 株式会社ランドマーク不動産鑑定 ● 株式会社ランドマークコンサルティング
- 株式会社ランドマークエデュケーション ● 一般社団法人相続マスター協会

丸の内相続プラザ 丸の内相続大学校

平日 9:00~18:00
土曜日 9:00~18:00
日・祝 10:00~17:00
※ご相談は土日でも対応

<https://www.landmark-tax.com> ランドマーク税理士法人 検索

0120-48-7271

企画発行：ランドマーク税理士法人

地主・経営者のための
情報マガジン

AgriTimes

あぐりタイムズ / 2024 vol.225

令和6年度税制改正大綱【所得税編】

- 所得税・個人住民税の定額減税
- 住宅借入金等特別控除及び住宅特定改修特別控除
- 期限の延長

営業職に役立つ!
ゴルフの
心髄



土地の評価単位で 相続税に大きな差

"FMヨコハマ" "NACK5"
"JNN NEWS"
"千葉テレビ"で
CM放送中

ラ・ラ・ラ
ランドマーク?

AgriTimes 4 あぐりタイムズ / 2024 vol.225 令和6年度税制改正大綱【所得税編】・所得税・個人住民税の定額減税・住宅借入金等特別控除及び住宅特定改修特別控除・期限の延長

令和6年度税制改正大綱【所得税編】

・所得税・個人住民税の定額減税

・住宅借入金等特別控除及び住宅特定改修特別控除

・期限の延長

昨年未に令和6年度税制改正大綱が発表されましたので、要点を見て参りましょう。

今回は高頭が伝えます！



動画でも解説中!



令和6年度
税制改正大綱
【所得税編】

1 令和6年度税制改正大綱

〈1〉所得税・個人住民税の定額減税

令和6年分の所得税と住民税の定額減税が決定しました。居住者であり令和6年分の所得税(住民税)の合計所得金額が1,805万円以下(給与収入の場合には2,000万円以下)の人が対象となります。特別控除の額は下記の通りです。

(所得税)本人分**3万円** + (同一生計配偶者*1+扶養親族*2)の人数 × **3万円**
 (住民税)本人分**1万円** + (控除対象配偶者*3+扶養親族)の人数 × **1万円**

*1:生計を一にする配偶者で合計所得金額が48万円以下(青色・白色の事業専従者に該当しないもの)

*2:生計を一にする親族で合計所得金額が48万円以下(青色・白色の事業専従者に該当しないもの)

*3:同一生計配偶者に該当し、納税者本人の合計所得金額が1,000万円以下

※住民税については、対象が控除対象配偶者に限定されていますが、**居住者であって控除対象配偶者を除く同一生計配偶者である場合については、令和7年度分の住民税額から1万円を控除することとなります。**

給与所得者	所得税	令和6年6月1日以後最初に支給される給与等(賞与を含む)の源泉徴収税額から控除 ※控除しきれなかった金額は7月分以降から順次控除
	個人住民税	特別控除額控除後の税額を令和6年7月から令和7年5月まで均等に徴収 ※令和6年6月分は特別徴収なし
事業所得者	所得税	令和6年分の所得税に係る第1期予定納税額(7月)から本人分に係る特別控除の額に相当する金額を控除 ※控除しきれなかった金額は、第2期予定納税額(11月)から控除 ※申請により、同一生計配偶者等に係る特別控除の額に相当する金額の控除の適用を受けることができる
	個人住民税	令和6年分の個人住民税に係る第1期分の納付額から特別控除の額を控除 ※控除しきれなかった金額は、第2期分以降から順次控除
公的年金受給者 (特別徴収の場合)	所得税	令和6年6月1日以後最初に支払いを受ける公的年金等(※確定給付企業年金法の規定に基づいて支給を受ける年金等を除く)の源泉徴収税額から特別控除の額を控除
	個人住民税	令和6年10月1日以後最初に支払いを受ける公的年金等の特別徴収税額から特別控除の額を控除 ※控除しきれなかった金額は、以後令和6年度中に特別徴収される各月分特別徴収税額から順次控除

〈2〉住宅借入金等特別控除及び住宅特定改修特別控除

■住宅借入金等特別控除

①子育て特例対象個人(※1)が、認定住宅等の新築等(※2)をして令和6年1月1日から同年12月31日までの間に居住の用に供した場合の住宅借入金等の年末残高の限度額(借入限度額)は下記の通りとなります。

住宅の区分	借入限度額(現行)	借入限度額(改正)
認定住宅	4,500万円	5,000万円
ZEH水準省エネ住宅	3,500万円	4,500万円
省エネ基準適合住宅	3,000万円	4,000万円

※1 子育て特例対象個人

(1)年齢40歳未満であって配偶者を有する者

(2)年齢40歳以上であって年齢40歳未満の配偶者を有する者

(3)年齢19歳未満の扶養親族を有する者

※2 認定住宅等の新築等

(1)認定住宅等の新築若しくは認定住宅等で建築後使用されたことのないものの取得

(2)買取再販認定住宅等の取得

②床面積要件40㎡以上とする緩和措置について(※合計所得金額1,000万円以下に限る)、令和6年12月31日以前に建築確認を受けた家屋についても**1年延長し適用することが出来ます。**

■子育て対応改修工事をした場合の特別税額控除 新設

子育て特例対象個人が、その者の所有する居住用の家屋について一定の子育て対応改修工事をして、当該居住用の家屋を**令和6年4月1日から同年12月31日までの間に**居住の用に供した場合、その子育て対応改修工事に係る標準的な工事費用相当額(250万円を限度)の10%に相当する金額をその年分の所得税の額から控除できます。

※その年分の合計所得金額が2,000万円を超える場合には適用ができませんので注意が必要です。

〈3〉期限の延長

(1)居住用財産の買換え、交換の場合の長期譲渡所得の課税の特例

特定の居住用財産の買換え及び交換の場合の長期譲渡所得の課税の特例の適用期限が**2年延長されます(令和7年12月31日まで)。**

(2)マイホームを買い替えた場合の譲渡損失の損益通算及び繰越控除の特例

居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の繰越控除等の特例の適用期限が**2年延長されます(令和7年12月31日まで)。**

(3)特定のマイホームの譲渡損失の損益通算及び繰越控除の特例

特定居住用財産の譲渡損失の繰越控除等の適用期限が**2年延長されます(令和7年12月31日まで)。**

(4)認定住宅等の新築等をした場合の所得税額の特別控除

①認定住宅等の新築等をした場合の所得税額の特別控除について、適用対象者の合計所得金額要件が現行3,000万円以下から**2,000万円以下**に引き下げられます。

②適用期限が**2年延長されます(令和7年12月31日まで)。**

2 令和7年度税制改正で決定見込み

令和7年度の税制改正で決定見込みのものも一緒に確認しましょう。

(1) 生命保険料控除の拡充

生命保険料控除における新生命保険料(※平成24年1月1日以後に締結した生命保険契約等)に係る一般枠(遺族保障)について、23歳未満の扶養親族を有する場合には、現行の4万円の適用限度額に対して2万円の上乗せ措置を講じます。

区分	税目	限度額	合計適用限度額
一般生命保険料	所得税(23歳未満扶養親族あり)	6万円	所得税 12万円 個人住民税 7万円
	所得税(23歳未満扶養親族なし)	4万円	
	個人住民税	記載なし ※現行だと2.8万円	
介護医療保険料	所得税	4万円	
	個人住民税	2.8万円	
個人年金保険料	所得税	4万円	
	個人住民税	2.8万円	

※一時払生命保険については、控除の適用対象から除外

※一般生命保険料、介護医療保険料、個人年金の合計適用限度額は現行の12万円から変更なし

※令和6年度税制改正大綱には住民税についての記載はないため今のところ不明

※平成23年12月31日以前に締結した生命保険契約等(旧契約)については現行通り(改正なし)

(2) 扶養控除等の見直し・ひとり親控除の拡充

1 扶養控除等の見直し

児童手当については、現行の所得制限が撤廃されるとともに、支給期間について高校生年代(16歳~18歳)まで延長される見込みであることを踏まえ、16歳から18歳までの扶養控除について、38万円から25万円へ控除額を引き下げます。

		0~2歳	3~15歳(中学生)	16~18歳(高校生)
児童手当	第二子まで	月1.5万円	月1万円	月1万円 (現行:なし)
	第三子以降	月3万円 (現行:1.5万円)	月3万円 (現行:3~12歳 1.5万円 13~15歳 1万円)	月3万円 (現行:なし)
扶養控除	所得税		なし	25万円 (現行:38万円)
	住民税		なし	12万円 (現行:33万円)

2 ひとり親控除の拡充

所得要件[合計所得金額]:(現行)500万円以下 →(改正後)1,000万円以下

控除額[所得税・住民税]:(現行)35万円・30万円 →(改正後)38万円・33万円

3 1と2の適用時期

所得税:令和8年分以降より適用見込み

住民税:令和9年分以降より適用見込み

ランドマーク便り メディア掲載情報

ウェブ
メディア



【日本経済新聞电子版】
10月1日(日)
「ジャニーズ問題、相続税でも注目
納税猶予が補償に影響」に
弊社代表 清田のコメントが
掲載されています。

新聞



【日本経済新聞】
10月14日(土)朝刊 12面
「相続 2024年問題
相続・贈与が大きく変わる」に
弊社税理士・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】
11月4日(土)朝刊 14面
「別居も対象、所得に制限」に
弊社代表 清田のコメントが
掲載されています。

税務無料相談会のご案内

「税務無料相談会」随時開催 ※要予約

相続税申告や生前の節税対策、不動産の活用など相続に関するご相談を専門の相談員が承ります。
相続の不安を解消しましょう。

当日はより具体的なご提案をさせて頂くために、
下記資料をお持ちください。

- 持ち物
リスト
- 財産の概算額がわかるもの
(メモ書きでも可)
 - 固定資産税課税明細書
 - 確定申告書

会場 & 開催日時

- 会場
- 毎週火曜日 ▶ 東京丸の内事務所、町田駅前事務所
 - 毎週水曜日 ▶ 新宿駅前事務所、横浜駅前事務所
 - 毎週木曜日 ▶ 池袋駅前事務所、武蔵小杉駅前事務所、
新横浜駅前事務所
- ① 9:30~10:30 ② 13:00~14:00 ③ 16:00~17:00

こちらからお申込み受付中 ▶ <https://www.landmark-tax.com/sodan/>

清田のひとりごと



代表社員 清田幸弘

人工知能(AI)の発展が大きく注目されていますが、皆さまはAIをどう思いますか? AIに仕事を取られるのではないかと不安視している人も多いかと思えます。少し前ですが、13歳の天才少年が開発したAIツールが注目を集めました。彼が開発したのが、すい臓がんの治療をする「PCDLs Net」というツール。すい臓がんは発見が難しく、見つかった時には末期という治療することが非常に難しい癌です。そのため過去40年間医学界では進歩の無い分野でした。

13歳のRishab Jainくんは、CTもしくはMRIのデータから臓器に覆われて判定の難しい臓の位置を正確に特定できるツールを開発しました。JainくんはもともとプログラマーでAIにも興味があり何とか組み合わせることはできないかと研究した結果今回の開発に至りました。近頃は昔に比べ若いうちから投資や企業の勉強などを始めていて、プログラマーやハッカーもどんどん低年齢化していますよね。それだけ、社会に若い人材が溢れていくのかと思うと、明るい未来を期待せずにはいられません。私たちが頑張らなくてはなりません。

土地の評価単位で相続税に大きな差

今回は大坂(国税OB)がお伝えします!



相続税申告における土地評価の際は、土地をどのまとまりごとに評価するかで評価額が大きく変わってくると聞きました。土地の評価単位はどう定まっているのですか？

土地の評価は、利用状況に応じた一画地ごとに行います。一画地の判定を見誤ると、評価額に差が出てきますので、注意が必要です。

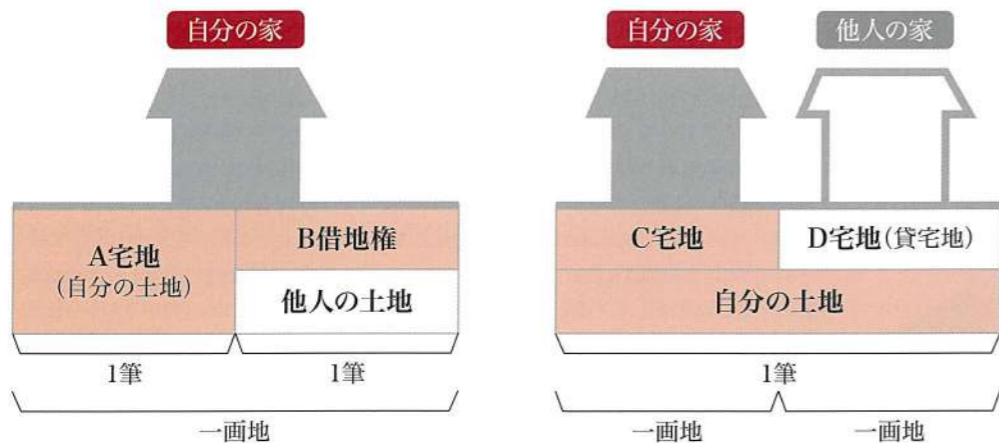


解説

相続税申告における土地評価には、その土地の面している道路に付されている路線価を用いて評価する「路線価方式」と固定資産税評価額に一定の倍率をかけて評価する「倍率方式」とがあります。では、これらの計算をする前に「評価単位の判定」という重要なプロセスがあることはご存知でしょうか。

1 評価単位の判定

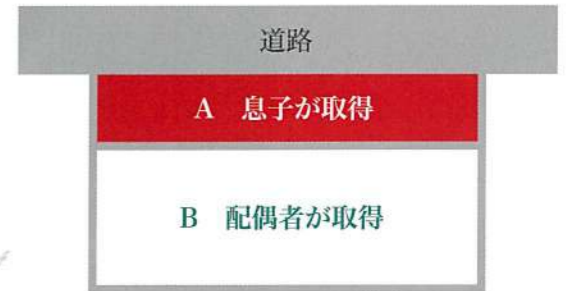
土地の評価を行う際には、まず、その土地が何に利用されているかを見ていきます。土地は、宅地・田・畑・山林・原野・牧場・池沼・鉱泉地・雑種地に分類されます。相続税の評価をする場合には、登記簿謄本に記載されている地目(土地の種類)に関わらず、相続開始日時点の土地の状況により地目が判断されます。評価は、地番一つずつ(1筆ごと)ではなく、利用状況に応じた一画地ごとに行いますので、例えば以下のように、2筆の土地を一画地として評価したり、1筆の土地を二画地として評価したりすることもあります。



2 不合理分割は許されない

評価単位は、原則として、相続、贈与による取得者ごとに判定しますが、贈与や遺産分割などによって宅地の分割が親族間等で行われた場合において、その分割が著しく不合理であると認められるとき(分割後の画地が宅地として通常の用途に供することができないなど)は、その分割前の画地が一画地の宅地とされることになります。例えば、路線価がついた道路に面した自宅(配偶者が取得)への道を塞ぐようにして、横長に息子さんが土地を取得したとしますと、下図B土地については分割により無道路地となり、宅地としての通常の利用が著しく困難となります。また、息子の細長いA土地の奥行距離も異常なものになるので、当然評価額は下がりそうです。しかし、これを許してしまえば、極端な話、事前に好きなように分筆してから異なる相続人に分割して相続させれば、いくらでも土地の評価額を下げるができることとなってしまいます。

それを許さないために、この不合理分割の規定があるわけです。家族間なので実際の通行には問題はないとしても、このような状態を意図的に作り出した場合には、課税の公平性から、無道路地による減額は認められません。土地の評価にあたって、謄本や公図を鵜呑みにしてはいけません。あくまでも、利用実態に応じて一画地です。

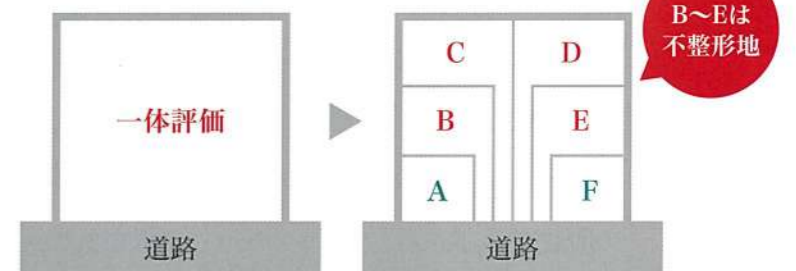


3 土地の評価単位の取り方次第で税額が変わる

評価単位の取り方次第で、税額はガラリと変わってしまいます。対照的な事例を2つご紹介します。

①1つ目は、広い一団の土地に貸宅地が何個もある土地です。

その納税者は期限内申告では1単位の「貸宅地」として、一体で評価して申告しました。本来であれば、A~Fの借地人は別々の人なので、契約ごと(借地人ごと)に評価しなければなりません。そこを修正して別々に評価した結果、不整形補正が出て、大幅な評価減となりました。



②2つ目は、逆に一体評価することで評価減できたケースです。

自宅の隣に古い貸家が建っていたため、最初の申告では別評価をしていました。しかし、実際にはこの古い貸家は、空き家となっていたため、自宅と合わせて一体の「自用地」で評価するべきです。合わせた敷地に「広大地評価」を適用したことでこの土地は評価額が大きく引き下げられることとなりました。

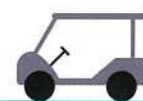


※平成30年1月1日以降の相続開始に係る一定の広さのある土地については、「広大地評価」とは要件が異なりますが、「地積規模の大きな宅地の評価」を適用できる可能性があります。

◎相続税・贈与税の実務において評価単位の判定は評価作業の入り口であり、それゆえ、思い込みを排した慎重な姿勢が不可欠であると言えるでしょう。ご不明点がある方は、ランドマーク税理士法人にぜひご相談下さい。

営業職
必見!

ゴルフの 心髄



第67時限 AよりIです

スイングの安定度をどこに求めていますか？

①、②の写真で安定感があるのはどちらでしょうか？

おそらく9割近くの人が①に安定感があると答え、実際にもこのセットアップからスイングをしていると思われる。

①のセットアップは足幅がかなり広く、どっしりとしていて、少しぐらいの強風が吹いても微動だにしないように見えます。

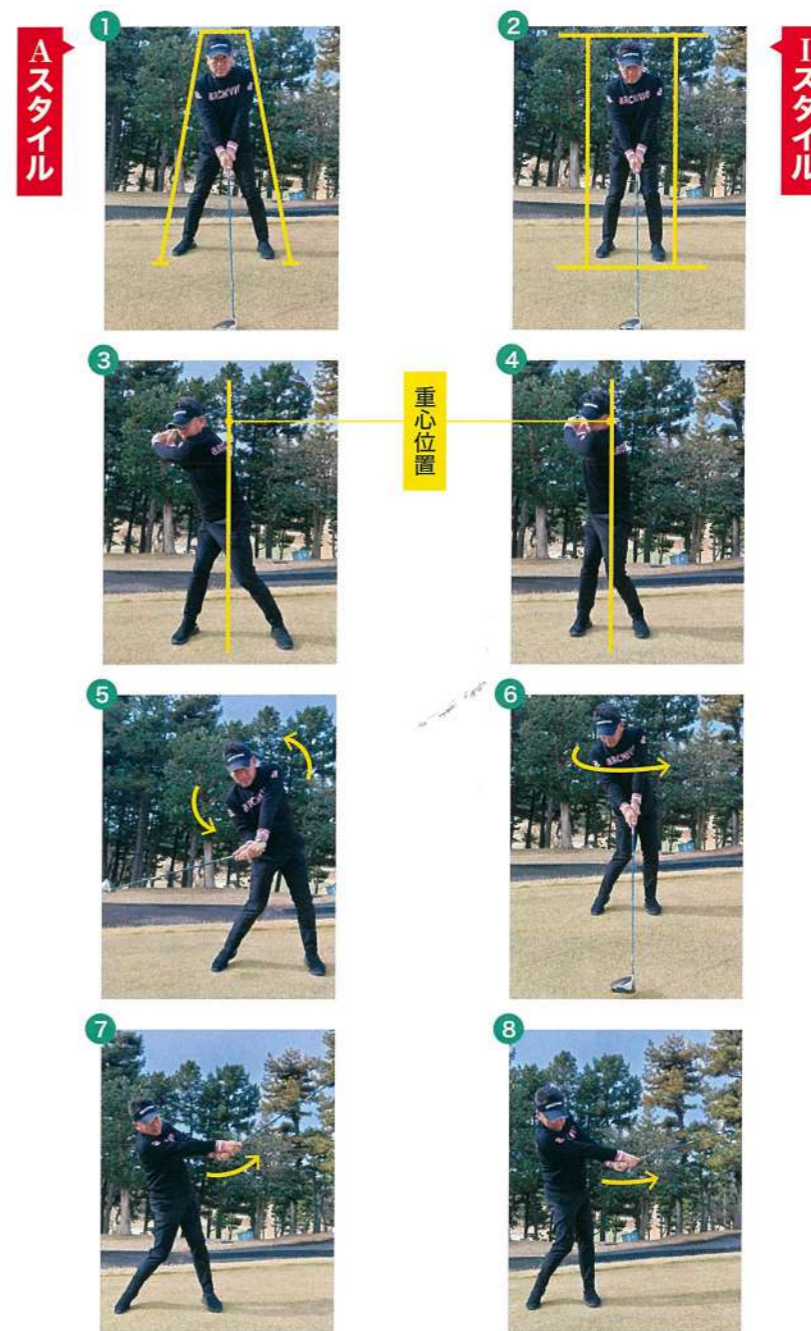
仮にこちらをアルファベット文字でAスタイルとします。

そして、スイングを始動します。スイングをする際、必要不可欠となる右股関節内側へ重心を乗せに行くと、③上体(頭)の位置がかなり右側にズレてしまい、いわゆるスウェイ状態になります。この上体の位置を保ってダウンスイングに入り、インパクトを迎えると、⑤身体の右側が極端に下がり、上下動も増し、ボールの打ち出し方向と高さが安定しません。

②は①と比べるとスタンス幅も半分ほど(ちょうど歩幅1歩分)です。こちらをIスタイルとしましょう。

実践してみると、セットアップ時にはやや不安定さを感じます。

④スイングを始動すると、スタンス幅が狭い分、重心の移動を意識しなくても右股関節内側にすぐ乗り、スウェイすることなく回旋され、一見不安定そうに立っていたのに、スムーズなスイングを実感することが出来ます。



★スイングの安定性は、セットアップ時の静止している状態の安定度ではなく、スイングを完了するまでの身体の回旋中の安定度を求める動きであることを強く意識して下さい。
つまり、Aスタイルではなく、Iスタイルという認識です。



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 横浜市出身
日本プロゴルフ協会 ティーチングプロA級

お客様から 愛のメッセージ



税理士の方とお会いするのは初めてで緊張しておりましたが、事務所の方々も皆様とても礼儀正しくて好印象でした。

申告の可否についてや、申告の際の必要書類、手続きのすすめ方等、とてもわかりやすくご説明くださいましたので、特に不安を感じる事もなく、紙、メールでのやりとりもとてもスムーズでした。

お客さまの声:Y.O様

この度は弊社にご依頼いただき誠にありがとうございました。

これからもお客様にご満足いただけるように日々の業務を行って参ります。またいつでもお気軽にご相談ください。

新宿駅前事務所 平池理紗

税 務 カ レ ン ダ ー

3月
4月

3月

- ▶ 贈与税の申告 2月1日(木)~3月15日(金)
- ▶ 所得税の申告(確定申告) 2月16日(金)~3月15日(金)
- ▶ 個人の青色申告の承認申請 原則 3月15日(金)
- ▶ 個人の消費税申告 原則 4月1日(月)

4月

- ▶ 固定資産税 第1期分 横浜市等 4月30日(火)

無料相談のお知らせ

お気軽にお問合せください!

相続のプロによる個別相談が初回無料!

ヨ ハ セ ツ ゼ イ
0120-48-7271

お電話またはホームページよりご予約承ります。

ランドマーク税理士法人

検索