



平成29年度税制改正への対応 広大地について



平成28年12月8日、平成29年度税制改正大綱が発表されました。

【主な内容】

- 現行の面積に比例的に減額する評価方法から、各土地の個性に応じて形状・面積に基づき評価する方法に見直す。
- 適用要件を明確化する。
- 改正は、**平成30年1月1日以後**の相続等により取得した財産の評価に適用する。

現行制度では、広大地が適用できる場合、面積だけで補正率が決まります。不整形、がけ地、無道路地、どれも同じ補正率です。

この点が改正されることになり、形状・面積に基づき評価する方法となります。

整形な広大地については、現行制度より補正率が弱まることが予想されています。

つまり、平成30年になると、相続税評価額が上昇する土地がありそうだということです。

改正前(平成29年中)

広大地補正率

$$= 0.6 - 0.05 \times (\text{土地面積}) \div 1,000$$

(但し0.35を下限とする)

改正後(平成30年～)

想定される広大地補正率

$$= \text{補正率}(\ast 1) \times \text{規模格差補正率}(\ast 2)$$

(※1) : 形状(不整形・奥行)を考慮した補正率

(※2) : 面積を考慮した補正率

例えば、路線価20万円/㎡、土地面積1,500㎡の土地は、
現行制度では広大地に出来るようであれば、約1.6億円です。
 $200,000\text{円}/\text{㎡} \times 1,500\text{㎡} \times 0.525 = 1.6\text{億円(確定)}$

平成30年になると、相続税評価が、ぐんと上がる可能性があります。
例えば、補正率が0.7だと・・・
 $200,000\text{円}/\text{㎡} \times 1,500\text{㎡} \times 0.7 = 2.1\text{億円(暫定)}$

STEP1

まずは、現行制度で広大地が適用できるかどうかチェック!

STEP2

平成29年度税制改正の詳細な補正率が発表されたタイミングで、

改正前後の評価額を比較

STEP3

メリットがあれば、平成29年中の贈与を提案

**「平成29年中に贈与」
という提案は、有効です。**

オーナー旅行のご報告

10/14、15日にオーナー旅行を開催しました。
今年は香川県・小豆島と姫路への旅行でした。
とても楽しい旅行となりました。

今年も多くのオーナー様にご参加いただき、誠にありがとうございました。



改正

平成29年分の確定申告から「医療費控除」は領収書が提出不要となりました

「領収書」の代わりに「医療費控除の明細書」の添付が必要となります。



- ※医療費の領収書は自宅で5年間保存する必要があります。
(税務署から求められたときは、提示または提出しなければなりません)
- ※医療保険者から交付を受けた医療費通知を添付すると、明細の記入を省略できます。
(医療費通知とは、健康保険組合等が発行する「医療費のお知らせ」などです。)
- ※平成29年分から平成31年分までの確定申告については、医療費の領収書の添付又は提示によることもできます。

医療費控除の申告は、確定申告書作成コーナーで「医療費控除の明細書」も作成できます。PDFのダウンロードは国税庁のHPからです。

作成コーナー

www.keisan.nta.go.jp

しずおかFPサービス column

相続税の調査について

相続対策が必要な方にとって気になるのが税務署の行う調査です。昨年11月に国税庁から相続税の調査に関する情報が公表されています。それによれば、相続税の实地調査の件数は1万1935件。そして、このうち申告漏れ等の非違(指摘をうける)があった件数は9,761件で割合にして81.8%と高い水準です。

実際にどのような相続財産が指摘を受けているかという、申告漏れ相続財産としては、①現金・預貯金等、②土地、③有価証券の順番に多いとのこと。相続税の場合、調査1件あたりの追徴税額は489万円と他の税金に比べて高額になっています。相続対策、相続税対策をきちんと行なっておく必要があることがよく分かりますね。

参考資料: 国税庁: 平成27事務年度における相続税の調査の状況について
https://www.nta.go.jp/kohyo/press/press/2016/sozoku_chosa/index.htm

KONOIKE Co. 株式会社

KONOIKE は、お客様と社員が「夢」と「誇り」と「喜び」を共創できる素晴らしい会社を目指します。

- | | | | | |
|------------|-----------|-----------------|-------------------------|---------------------|
| □ 本社 | 〒430-0946 | 浜松市中区元城町216-11 | TEL: (053) 455-0661 (代) | FAX: (053) 452-1930 |
| □ 本店営業部 | 〒430-0946 | 浜松市中区元城町216-11 | TEL: (053) 454-3723 (代) | FAX: (053) 454-9584 |
| □ 静岡支店・特建部 | 〒422-8036 | 静岡市駿河区敷地1丁目5-15 | TEL: (054) 269-5102 (代) | FAX: (054) 269-5103 |
| □ 掛川支店 | 〒437-0039 | 袋井市愛野東2丁目9-2 | TEL: (0538) 45-0054 (代) | FAX: (0538) 43-7788 |
| □ リニューアル部 | 〒430-0946 | 浜松市中区元城町216-11 | TEL: (053) 455-1311 (代) | FAX: (053) 455-1312 |

<http://www.konoike-cons.co.jp/>