



2018年度税制改正大綱決定

先月14日、2018年度の税制改正大綱が決定しました。約2800億円の増税となり、27年ぶりの新たな国税も創設されました。新年最初の特集は、賃貸マンションオーナー様に関わりのある税についてピックアップします!

2017年12月15日付 日本経済新聞、静岡新聞より



2018年度税制改正大綱のポイント

家計	所得税の見直しで多様な働き方に対応	増
	高収入の会社員等は増税 フリーランス等は減税(2020年1月～)	増減
	たばこ税の引き上げ	増
	紙巻たばこは4年で1本当たり3円増税、 過熱式たばこも5年かけて増税(18年10月～)	増
	国際観光旅客税を創設(19年1月～)	増
	森林環境税を創設(24年4月～)	増
企業	賃上げや設備投資の拡充などで法人減税	減
	法人税の実質負担を最大20%程度まで 引き下げ(18年4月から3年間)	減
	事業承継を促進 10年間の期間限定で全株式の相続税を 全額猶予(18年4月～)	減
	中小企業の設備投資を促す 新規導入した機械の固定資産税の負担を 軽減(18年4月から3年間)	減

■固定資産税

商業地の税率軽減 延長

商業地に課す固定資産税を軽減する特例は、2020年まで3年間延長されます。地価が上昇して評価額が上がっても税額は前年度のまま据え置く内容です。

固定資産税の税額は地価の変動に応じて3年ごとに見直し評価額に各種の特例を適用して課税標準額を算出、そこへ税率(通常は1.4%)をかけて計算します。延長する商業地の軽減特例は全国のほとんどの地域に適用されています。

住宅用地に関しては、1戸につき200㎡まで標準額を評価額を評価額の6分の1に軽減する特例を3年間延長します。

また中小企業の設備にかかる固定資産税は減税されます。2016年度に中小企業に限り税率を1.4%から0.7%に軽減する措置を導入しましたが、市町村の裁量までさらに0.7～ゼロ%まで負担を軽くできるようにします。

あらゆるモノがネットにつながる「IoT」の普及に伴い、首都圏のバックアップとして設置するデータセンターにかかる固定資産税も軽減されます。サーバーやルーターなどの設備が対象です。



消費税

■相続税

課税逃れ対策

現行では社団法人は株式会社と違って企業の株式に当たる「持分」という概念がなく、相続税がかかりませんが、今後は社団法人の役員に占める親族の割合が3分の1よりも多い場合などに相続税が課税されるようになります。

さらに相続を受ける親族に持ち家がない場合等に相続する宅地の評価額の80%を減税できる小規模宅地の特例も見直され、相続開始3年前に親族の持ち家に住んでいた場合などは特例の対象外となりました。



固定資産税の負担を軽減する

商業地の特例 (地価上昇の影響 回避が狙い)	廃止を見送り
中小企業の機械などの 設備投資にかかる 固定資産税	2020年度までの3年間 税率を0.7～ゼロ%に (市町村の裁量で判断)
データセンターの設備 にかかる固定資産税	首都圏以外なら減税

「長生きリスク」ってなんだろう？

今さら聞けない！**後見制度活用術**

1/20^土
9:30~11:30

初級編

「資産を持って、法律行為が出来なくなると困ることって？」
「そもそも後見人って何が出来て、何が出来ないの？」
相続・資産承継の知識を身に付けたい方は是非ご参加ください！



▲スマートフォンからお申込み可能です！

- 開催：平成30年1月20日（土）
- 時間：9:30～（受付9:15～）
- 会場：プレスタワー17階 静岡新聞ホール
- 参加料：無料 * 要予約（先着50名様）
- 駐車場：近隣有料駐車場をご利用ください
- 講師：（一社）しずおか民事信託推進協会
- 申込み：FAX053-454-9584へ
住所・氏名・電話番号・参加人数をご送付ください。



しずおかFPサービス column

人工知能が物件管理

最近では各分野にAIの活用が進められていますが、賃貸不動産でも大手企業を中心に活用が進められています。

「大東建託は物件管理や賃貸仲介事業に人工知能（AI）を導入する。投資額は約3千万円。現在は従業員が対応している居住者の住まいに関する問い合わせの8割をAIに任せるほか、部屋探し業務も一部AIが対応する。～（中略）～物件管理では、同社の物件に入居する人からの「トイレが水漏れする」「エアコンが壊れた」などの問い合わせに、居住者専用のアプリ上で動作するAIが自動回答する（日本経済新聞平成29年12月18日）」

不動産に関するお客様の困りごとは多岐にわたります。水漏れや、エアコンの故障などの簡単な困りごとや設備の有無といった単純な問い合わせで

あれば、AIが自動的に対応できるでしょう。一方、入居者同士の誤解によるトラブル仲裁、募集中の部屋をどう演出するか、といった複雑な分野にはまだまだ専門的なスタッフが必要になります。今後AIがどのように発展していくか注目ですね。



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	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/>