

SBC First Tax

エスビーシー・ファーストタックス

2016年(平成28年)

3月15日(火)

発行: 税理士法人 SBC パートナーズ
大阪市北区太融寺町3番24号
日本生命梅田第二ビル3階

SBC Seminar

セミナー案内

ビジネスマナーセミナー

日時: 2016年4月12日(火)
13:00~15:00 (開場12:45~)

講師: 税理士法人 SBC パートナーズ
人財部 マネージャー 米谷 民子

対象: 新入社員・先輩社員

定員: 30名(先着順)

参加費: ・1名様 5,000円(税込)
・弊社顧問契約先・サクセスクラブ会員
3,000円(税込)
※当日会場にてお渡し下さい。

会場: SBC 本社セミナールーム
大阪市北区太融寺町3-24
日本生命梅田第二ビル3F
各線大阪駅・梅田駅から徒歩6分

お問合せ: 税理士法人 SBC パートナーズ
Tel: 06-6315-1819
(担当: 國森・原)

Scope

取得費加算特例

相続により取得した土地、建物、株式などを、その相続開始のあった日の翌日から相続税の申告期限の翌日以後3年を経過する日までに譲渡した場合には、その譲渡所得の計算上、譲渡収入から控除する取得費に、譲渡した相続財産に対応する相続税額(平成26年12月31日までの相続に関する譲渡では、土地等に限り、譲渡者が相続したすべての土地等に対応する相続税額)を加算することができる制度です。

空き家の譲渡益に3000万円控除創設 相続財産の取得費加算特例とは選択適用に

平成28年度税制改正大綱が公表されたが、住宅・土地税制関連で注目されるのが、「空き家に係る譲渡所得の特別控除の特例」の創設だ。

核家族化の進展から、相続に絡む空き家の増加は一部で社会問題化している。既に、固定資産税の住宅用地特例については、以下のように、周辺環境に悪影響を与えるような空き家については、特例の対象から除外する措置が講じられている。

『空家等対策の推進に関する特別措置法』(平成26年法律第127号)の規定に基づき、市町村長が特定空家等の所有者等に対して周辺の生活環境の保全を図るために、必要な措置をとることを勧告した場合には、当該特定空家等に係る敷地について固定資産税等の住宅用地特例の対象から除外することとする。」

今回の改正では、相続に伴う空き家の譲渡所得に対し特例措置を設けようというもの。

平成28年4月1日から平成31年12月31日までの譲渡に限り、相続開始直前において被相続人の居住の用に供されていた家屋を相続した相続人が、相続時から3年を経過する日の属する年の12月31日までに、その家屋(敷地を含む。家屋が耐震性のない場合は耐震リフォームしたものに限り。)又は家屋除却後の土地を譲渡した場合には、一定の要件のもとに、その家屋又は家屋除却後の土地の譲渡益に対して「居住用財産の譲渡所得の3,000万円特別控除」を適用することができる制度が創設される。

制度の主な要件は以下のとおり。

- ①相続した家屋は、昭和56年5月31日以前に建築された家屋(いわゆるマンションなどの区分所有建築物は除く。)で、相続開始時に、被相続人以外に居住者がいなかったこと
- ②譲渡をした家屋又は土地は、相続時から譲渡時まで、居住、貸付け、事業の用に供されていたことがないこと
- ③譲渡価額が1億円以下であること

なお、この制度の適用に関しては、確定申告書に適用要件を満たすことについて、市区町村長が確認をした書類等の添付が必要となる。また、相続財産を譲渡した場合の取得費加算の特例とは選択適用となる。

【注意】当記事に記載されている情報に万が一誤りがあった場合、または当記事を利用することにより生じた損失や損害などについては、いかなる場合も一切の責任を負いません。あらかじめご了承ください。