

情報倶楽部

29年3月

No. 252

編集発行人 税理士 細見 秀樹
〒663-8113 西宮市甲子園口2丁目9番2号 米田ビル203 TEL: 0798-66-3400
お問い合わせメールアドレス: taxes@hosomi-office.com

所得税

★ 土地譲渡の特例

Q. 私は昨年(平成28年)、平成22年に取得した土地を譲渡しました。何か特例があるようですが、どのようなものなのですか？

A. 譲渡所得から1,000万円控除してくれる特例があります。

土地の流動化を図り経済を活性化させる目的で、平成21年度の税制改正で、次のような特例が創設されました。

個人が、平成21年に取得した国内にある土地又は土地の上に存する権利(土地等)を平成27年以降に譲渡した場合又は平成22年中に取得した土地等を平成28年以降に譲渡した場合には、その土地等に係る譲渡所得の金額から1000万円を控除することができます。譲渡所得の金額が1000万円に満たない場合にはその譲渡所得の金額が控除額になります。

この特例の要件は、次のとおりです。

- ①平成21年1月1日から平成22年12月31日までの間の土地等の取得であること
- ②平成21年に取得した土地等は平成27年以降に譲渡すること、また、平成22年に取得した土地等は平成28年以降に譲渡すること
- ③親子や夫婦など特別な間柄にある者から取得した土地等ではないこと
- ④相続、遺贈、贈与、交換、代物弁済及び所有権移転外リース取引により取得した土地等ではないこと
- ⑤譲渡した土地等について、収用等の特別控除や事業用資産の買換え特例など他の譲渡所得の特例を受けないこと

平成21年及び平成22年に取得した土地等を譲渡したときの1,000万円の特別控除

<http://www.nta.go.jp/taxanswer/joto/3225.htm>

★ 相続で取得した自社株の譲渡

Q. 父親が経営していた会社の株式を相続で取得しました。この株式を会社で買い取ってもらい納税資金を捻出しようと思っています。譲渡の特例があるようですが、どんな内容ですか？

A. 通常、個人が非上場会社の株式をその非上場会社に譲渡したときは、みなし配当課税(総合課税:所得税率は最高45%)が行われますが、相続又は遺贈により取得した非上場

会社の株式をその非上場会社に譲渡するときは、みなし配当課税が行われず、譲渡益課税(申告分離課税：所得税率は15%)がされることとなっています。

この場合の要件は、次のとおりです。

①その相続に係る相続税額があること

②相続税の申告期限の翌日以後3年を経過する日までの間に譲渡をすること

③一定の事項を記載した書面を非上場会社を通じて会社の所轄税務署に提出すること

なお、この場合、相続人は相続した株式のすべてを譲渡する必要はなく、一部だけを譲渡することも認められます。

また、この場合においても、取得費加算(譲渡した資産の取得費に相続税額のうち一定の金額を加算することができる)の特例を受けることが認められます。

相続により取得した非上場株式を発行会社に譲渡した場合の課税の特例

<http://www.nta.go.jp/taxanswer/shotoku/1477.htm>

相続財産を譲渡した場合の取得費の特例

<http://www.nta.go.jp/taxanswer/joto/3267.htm>

★ 預託金制ゴルフクラブを退会した場合

Q. 預託金制ゴルフクラブを退会しました。預託金が返還されましたが、相当、損が出ています。この損失はどのように取り扱われますか？

A. 預託金制ゴルフクラブを退会して預託金の返還を受けられたということですが、ゴルフ会員権に係る預託金返還請求権の行使は、通常、一定の据置期間経過後に、ゴルフクラブからの退会を条件に認められます。また、これにより預託金の償還を受けるという行為は、優先的施設利用権を自ら放棄して、単に貸付金債権を回収する行為となり、ゴルフ会員権を譲渡したものともみることができません。

したがって、譲渡所得の基因となる資産の譲渡により生じた損失には該当しないので、他の資産の譲渡による譲渡所得と通算することもできません。

また、これにより償還不足額が生じたとしても、その償還不足額は「家事上の損失」として取り扱われますので、所得税を計算する上では何の考慮もされません。

なお、預託金の額を下回る金額で第三者から会員権を取得していた者が、ゴルフクラブからの退会に伴い、その取得価額以上の預託金の償還を受けた場合には、その所得は、雑所得となります。

相 続 税

★ 類似業種比準方式の見直し

Q. 平成29年から非上場株式の評価方法が改正になっているそうですが、どのようになったのですか？

A. 平成29年度の税制改正では、非上場株式の評価方法のうち、類似業種比準方式の評価方法が改正になりました。

概要は、次のとおりです。

①類似業種の株価の採り方

これまでの

- ・課税時期の属する月以前3ヶ月間の各月の類似業種の株価のうちもっとも低いもの
- ・類似業種の前年平均株価に加えて
- ・課税時期の属する月以前2年間平均のいずれかを選択することができるように改正

②類似業種の比準要素に連結決算を反映

これまででは、上場会社単体の決算を基にした比準要素でしたが、これが連結決算を基にしたものに改正

③比準要素の比重を1：1：1に

類似業種比準方式の算式で、利益金額に3倍していたものを1倍に改正

④大会社と中会社の範囲を拡大

評価会社の規模を判定する基準を引き下げ、類似業種比準方式を使用できる範囲を拡大

⑤株式保有特定会社の判定

株式保有特定会社の判定基準に用いられる株式に新株予約権付社債を含める
この改正は、平成29年1月1日以後です。

その他

★ 届出書の見直し

Q. 平成29年の税制改正では、届出書の見直しがされたとか。どのようになるのですか？

A. 平成29年の税制改正では、一部、届出書の見直しがされました。

主なものには、次のようなものがあります。

- ①納税地の変更に関する届出書について、その変更後の納税地の所轄税務署長への提出が不要になります。
- ②納税地の異動に関する届出書について、その異動後の納税地の所轄税務署長への提出が不要になります。
- ③法人の設立届出書等に登記事項証明書の添付が不要になります。
- ④個人事業の開業・廃業等届出書について、その個人の納税地の所轄税務署長(その個人が、事業に係る事務所等に移転した場合で、その移転前の事務所等の所在地を納税地としていたときは、その移転前の納税地の所轄税務署長)以外の税務署長への提出が不要になります。
- ⑤給与支払事務所等の移転届出書について、その移転後の給与支払事務所等の所在地の所轄税務署長への提出が不要になります。