

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

資産税

★ 空き家に係る譲渡所得の3千万円特別控除の特例

Q. 被相続人の居住用財産である空き家に係る譲渡所得の3千万円控除の特例がありますが適用が受けられるのは、いつ相続した分が対象になるのですか？

A. 相続又は遺贈により被相続人が居住していた家屋及びその敷地を取得した個人が、平成28年4月1日から平成31年12月31日までの間に、譲渡価額が1億円以下等、一定の要件を満たす譲渡をした場合に、その譲渡所得について3,000万円の特別控除が認められるという制度です。

適用期間は、平成28年4月1日から平成31年12月31日までの間で、相続開始があった日から同日以後3年を経過する日の属する年の12月31日までの間にしたものとなっています。

なお、この特例は相続等により取得した個人につき適用がありますので、たとえば、相続人2人が共有で相続して、これを譲渡した場合には2人も要件を満たしていればこの特例が受けられることとなります。

この制度の適用を受けるには、被相続人居住用家屋等確認書の交付を受けなければなりません。そのためには、次の書類を市区町村に提出しなければなりません。

- ①被相続人の除票住民票の写し
- ②被相続人居住用家屋の譲渡時の相続人の住民票の写し
- ③家屋又はその敷地等の売買契約書の写し等
- ④次の書類のいずれか
 - ・電気もしくはガスの閉栓証明書又は水道の使用廃止届出書
 - ・家屋の媒介契約を締結した宅地建物取引業者が、その家屋の現況が空き家であることを表示して広告していることを証する書面の写し
 - ・家屋又はその敷地が譲渡の時まで事業の用、貸付の用に供されていなかったことを明らかにする書類
- ⑤取壊して譲渡した場合はその状況がわかる写真、固定資産台帳の写し等

<https://www.nta.go.jp/taxes/shiraberu/taxanswer/joto/3306.htm>

源泉税

★弁護士に報酬を支払う場合の源泉徴収

Q. 当社の係争事件に係る弁護士から請求書が来ました。請求書には報酬の他に交通費や宿泊代も含まれていますが、この場合の源泉徴収はどうしたらいいのですか？

A. 報酬だけでなく、交通費や宿泊代も含めた全額について源泉徴収しなければなりません。

報酬・料金等の支払をする者は、その報酬・料金等を支払う際に所得税を源泉徴収し、これを納付しなければなりません。

お尋ねは、源泉徴収の対象となる報酬の範囲に、交通費や宿泊代等が含まれるのかどうかということかと思えます。

給与所得者が使用者から支払を受ける旅費については非課税の取扱いがありますが、弁護士など報酬、料金等の支払を受ける者が支出する交通費や宿泊代については、その収入を得るための必要経費として確定申告の際に控除される性質のものですから、源泉徴収について非課税の適用はありません。

したがって、この場合には交通費や宿泊代も含めた全額について源泉徴収しなければなりませんので注意が必要です。

ただし、旅費や宿泊代を弁護士に支払わず、貴社が直接交通機関やホテル等に支払う場合には、その金額が通常必要であると認められる範囲内のものであれば、源泉徴収しなくてもよいことになっています。

★ 社宅の取扱い

Q. 社員の雇用確保のため、社宅を用意しようと思えます。どんな点に注意が必要ですか？

A. 会社が従業員のために社宅制度を導入し、その費用を、損金(福利厚生費)に算入するためには、①その社宅がその法人の自己所有であること、又は②借上の場合、契約名が法人名義でなければなりません。

ただし、借上社宅として法人との契約ができないことに合理的な理由がある場合に限り、その理由を契約書の中に明記することによって、社宅としての取り扱いを受けることができることとなっています。

これらの条件が整っていないと、会社が社宅のために支出した費用は、全額がその従業員に対する給与として取り扱われることとなりますので注意してください。

また、これらの条件が整っていても、賃貸料相当額の50%以上を従業員から徴収しない場合には、実際に従業員から徴収した家賃と通常の家賃との差額はその従業員に対する給与として取り扱われます。

なお、この場合の賃貸料相当額は、次の算式により計算します。

$$\left(\text{その年度の家屋の固定資産税課税標準額} \times 0.2\% \right) + \left(12\text{円} \times \text{その家屋の総床面積} \text{m}^2 \div 3.3\text{m}^2 \right) + \left(\text{その年度の敷地の固定資産税課税標準額} \times 0.22 \right)$$

相続税

★ 相続法(民法)の改正

Q. 相続法が改正されるそうですが、主なものにはどのようなものがあるのですか？

A. 相続法(民法)の改正案が、さきほど国会に提出されました。

主なものには、次のようなものがあります。

①自筆証書遺言の見直し

財産目録をパソコンで作成できるようになります。財産目録には署名押印が必要です。

②預貯金債権の仮払制度

預貯金債権は遺産分割が終わるまで払い戻しできませんでしたが、仮払いの必要があると認められるときは、家庭裁判所の判断で仮払いが認められるようになります。

③相続人以外の者に対する貢献

相続人以外の者(長男の妻等)であっても、相続開始後に、相続人に対して金銭の支払いを請求することができるようになり、介護等の貢献に報いることができることとなります。

④配偶者の居住権の保護制度

配偶者が自宅に居住し続けることができる法定権利の配偶者居住権が創設されます。

⑤夫婦間の自宅の贈与の取扱い

婚姻期間が20年以上の夫婦が、一方に居住用不動産を遺贈又は贈与したものは、特別受益として扱わなくてよいこととなります。

★ 相続税の申告書の添付書類

Q. 相続税の申告書の添付書類が改正されたそうですが、どのようになりましたか？

A. 相続税の申告書に添付する書類は、これまで、次の①の書類を添付しなければならないことになっていましたが、平成30年4月1日以後は、①の書類に代えて、②又は③のいずれかの書類を添付することができるようになりました(①の書類も添付することができます)。

①戸籍の謄本で被相続人の全ての相続人を明らかにするもの

②図形式の法定相続情報一覧図の写し(子の続柄が、実子又は養子のいずれであるかが分かるように記載されたものに限られます。また、被相続人に養子がいる場合には、その養子の戸籍謄本又は抄本(コピーしたのものも含みます)の添付も必要です。)

③①又は②をコピーしたもの

法定相続情報一覧図の写しとは、法定相続情報証明制度を利用することで交付を受けることができる証明書のことです。戸籍に基づいて、法定相続人が誰であるかを登記官が証明したものです。法定相続情報一覧図の写しは、相続人等が次の①から④を管轄する法務局のいずれかにおいて、必要書類と合わせて申出をすることにより無料で交付を受けることができます。①死亡した人の本籍地、②死亡した人の最後の住所地、③申出人の住所地、④死亡した人の名義の不動産の所在