

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

★ 暦年課税贈与の改正

Q. 令和5年の税制改正で、暦年課税贈与の取扱いが改正されたとか。どのようになるのですか？

A. 暦年課税贈与は、これまで相続開始前3年以内に取得した贈与財産の価額を相続税の課税価格に加算することとなっていました。改正により、7年以内の贈与財産を加算することとされました。

この改正は、令和6年1月1日以後の贈与等に適用されますが、経過措置として、令和6年1月1日から令和8年12月31日までの間に相続財産を取得した者については「相続開始前3年以内に取得した贈与財産」が、「令和9年1月1日から令和12年12月31日までの間に相続財産を取得した贈与財産」が加算の対象になることとされています。

そして、改正では、加算する贈与財産のうち相続開始前3年以内に取得した贈与財産以外の財産については、その贈与財産の価額の合計額から100万円を控除した残額を加算することとなっていますので、加算期間が3年から7年に延長される4年間に取得した贈与財産のうち、100万円までの金額については、相続税の課税価格に算入しなくてよいこととされています。

なお、この加算不要の100万円は、贈与者ごとの贈与財産の価額から控除することとされています。

★ 相続時精算課税の改正

Q. 令和5年の税制改正で、相続時精算課税制度が見直されたそうですが、具体的にはどうなるのですか？

A. 令和5年の税制改正で、相続時精算課税制度が見直されました。

改正のポイントは、次のとおりです。

① 年110万円の基礎控除の創設

② 災害で一定以上の被害を受けた贈与財産(土地建物)の相続時の加算額の再計算

年110万円の基礎控除は、令和6年1月1日以後の贈与に係る贈与税又は相続税について適用されることとなっており、現行の精算課税制度の適用を受けている人についても、同日以後の贈与については、この制度の適用を受けることができることとなっています。

したがって、改正前後で同一の特定贈与者から贈与を受けている場合は、その特定贈与者が亡くなった際に相続財産に加算する贈与財産の価額の取扱い(110万円を控除するかどうか)が違ってきますので、注意が必要です。

① 贈与時の基礎控除・特別控除の取扱い

- ・令和5年以前…特別控除2,500万円
- ・令和6年以後…基礎控除110万円
特別控除2,500万円

② 相続時の加算額

- ・令和5年以前…贈与財産の合計額
- ・令和6年以後…基礎控除後の贈与財産の合計額

★ 空き家譲渡の3,000万円控除

Q. 空き家を譲渡した場合の3,000万円控除が改正されたとか。どのようになったのですか？

A. 令和5年の税制改正では、空き家に係る譲渡所得の3,000万円特別控除の要件が緩和され、令和9年12月31日まで延長されることになりました。

この特例は、相続人が相続等により取得した被相続人居住用家屋やその敷地を一定の要件の下で譲渡した場合に、譲渡所得から最大3,000万円を控除してくれるという制度ですが、これまでは、相続人が譲渡するまでに耐震改修工事を行ったり、除却する必要があったので、適用が受けにくいという声があり、これを令和5年の税制改正で緩和されたということです。

具体的には、譲渡時からその譲渡の日の属する年の翌年2月15日までの間に耐震基準に適合することとなった場合やその全部の取壊しもしくは除却、又はその全部が滅失した場合が加わり、買主が譲渡を受けた後にこれらの要件を満たすことでも適用が受けられるということです。

この取扱いは、令和6年1月1日以後の譲渡から適用されます。

消 費 税

★ 簡易課税から原則課税、2割特例に変更

Q. 免税事業者である個人事業者ですが、インボイス制の導入に際し、簡易課税制度を選択する届出をしています。原則課税、2割特例を受けることはできますか？

A. 可能です。

簡易課税制度選択届出書は、その届出書の提出可能な期限までは、取り下げが可能であると取り扱われています。

この点、免税事業者が登録申請を行った場合には、登録を受けた日から課税事業者となることができる経過措置が設けられており、この経過措置の適用を受ける場合、登録開始日を含む課税期間中に簡易課税制度選択届出書を提出することにより、その課税期間から簡易課税制度を適用することができることとされています。

したがって、ご質問の場合、簡易課税制度選択届出書は、令和5年12月31日まで提出可能となりますので、同日までに取下書を提出すれば、その届出を取り下げることがで

き、原則課税、2割特例の適用を受けることができるようになります。

なお、取下書の書式は定められていませんので、取下対象となる届出書が特定できるよう、提出日、届出書の様式名(表題)、提出方法(書面又は e-Tax)、届出者の氏名・名称、納税地及び提出した届出書を取り下げる旨を記載し、署名の上、所轄の税務署まで提出することになります。

そ の 他

★ ファクタリングの処理

Q. 弊社ではファクタリングを検討しています。税務は、どのような取扱いになりますか？

A. ファクタリングとは、会社が保有している売掛金等の金銭債権をファクタリング会社買い取ってもらうサービスです。手数料がかかりますが、売掛金等の現金化が早期にできるメリットがあります。

税務では、ファクタリング契約により、金融資産に係る権利の移転をしたときは、その売却等に伴い収受する金銭等の額又は売却等の直前の金融資産の帳簿価額を、その事業年度の益金の額又は損金の額に算入するとしています。

① 売却時

預貯金 ××× / 売掛金 ×××
譲渡損失×××

※売掛金等を譲渡する場合には、ファクタリング会社へ手数料を支払いますが、この手数料は、金銭債権の譲渡に係る譲渡損失として損金に算入することになります。

② 消費税の取扱い

ファクタリングは、金銭債権の譲渡と認識されますので、その手数料(譲渡損失)は、非課税取引になります。

★ 大規模修繕工事を行ったマンションの固定資産税の減額

Q. 今年度の税制で、大規模修繕工事を行ったマンションの固定資産税が減額になる措置が盛り込まれたとか。どのような内容ですか？

A. 令和5年の税制改正では、改正マンション管理適正化法に基づく管理計画認定マンションなど一定の要件を満たすものについて、長寿命化に資する一定の大規模修繕工事を実施し、その旨をマンション区分所有者が市町村に申告した場合に限り、その大規模修繕工事が完了した翌年度分の建物に係る固定資産税が減額措置が盛り込まれました。

減額割合は3分の1を基準とし、6分の1以上2分の1以下の範囲内で自治体の条例で定められます。

適用期間は、令和5年4月1日から令和7年3月31日までです。

適用となるマンションの要件は次のとおりです。

- ① 築後20年以上が経過している10戸以上のマンション
- ② 大規模修繕工事を過去に1回以上適切に行っていること
- ③ 長寿命化に資する大規模修繕工事を適切に実施するために必要な修繕積立金が確保されている一定のマンション