# 優経通信

2023年3月号
VOL. 134

桃の節句も過ぎ、うららかな春の訪れを感じておりますが、確定申告の時期ということもあり、繁忙期を迎えております。
申告にあたっては、皆さまの資料等のご準備ご協力いただきありがとうございます。
世間は、WBC の侍ジャパンで盛り上がっていますね。大谷翔平選手やダルビッシュ有選手など、注目の選手がたくさんいて、活躍が今から楽しみです。

## 贈与税制の大変革

### 【贈与の持ち戻しが３年から７年に】

**生前贈与加算**は、原則として年間110万円まで税金がかかりませんが、相続発生までの３年以内の贈与については、相続財産に持ち戻して相続税を計算するルールがあります。
いままで、この持ち戻し期間は**3年**でしたが、**令和6年1月以降は生前贈与の持ち戻し期間が7年になります。**
※負担軽減策として、現行から延長した４年分については、総額100万円までは、相続財産に加算しない非課税の贈与財産とします。

### 【相続時精算課税の変更点】

**相続時精算課税は、**贈与された財産の総額が2500万円までは、贈与税は非課税となりますが、相続が発生した時には、すべての相続財産に持ち戻して相続税が課される仕組みです。上記のような暦年贈与の場合と異なり、完全に非課税とはなりません。また、一度選択するとそれ以降は、110万円以下の贈与についても、すべて申告が求められていました。
しかし、令和６年１月以降は、この**2500万円以外に、毎年110万円ずつ贈与しても、贈与税はかからず申告も不要になります**。更に、毎年110万円の非課税分については、生前贈与加算として持ち戻しをしなくてよいことになります。
つまり、改正がある令和６年１月以降は110万円に対して、相続税もかからず無税ということになります。

### 【暦年課税と相続時精算課税の違い】

| | 暦年課税 | 相続時精算課税 |
|---|---|---|
| 贈与する人 | 条件なし | 60歳以上の父母・祖父母 |
| 贈与される人 | 条件なし | 20歳以上の子・孫 |
| 非課税枠 | 受贈者ごとに年間110万円 | 贈与者ごとに計2500万円 |
| 非課税枠を<br>超過した額の扱い | 10～55%の累進税率で課税 | 一律20%で課税 |
| 申告 | 110万円を超えたら申告 | 贈与ごとに申告書を提出<br>↓<br>年間110万円まで非課税 |
| 相続が<br>発生したときの<br>扱い | 相続前3年の贈与を相続財産に加算<br>↓<br>相続前７年の贈与を相続財産に加算 | 贈与時の価額で<br>相続財産に加算して課税<br>かつ<br>毎年110万円以下の贈与を持ち戻さず |
| 利用制限 | 相続時精算課税を選択したら<br>二度と利用できない | いったん選択すると相続時まで継続 |

暦年贈与課税の110万円贈与については、相続前7年分を持ち戻しますが、**相続時精算課税の110万円贈与は死亡直前のものであっても、持ち戻しはありません。**
相続対策にご興味のある方は、ぜひご相談ください。

## 【自宅で個人事業・・・住宅ローン控除使えますか？】

住宅ローンの一定割合を所得から差し引ける「住宅ローン控除」は、たとえ自宅の一部を事業用に使用していても、住まい部分については控除を適用できます。ただし、住宅ローン控除を受けるには、事業用スペースが**床面積の半分を超えていないことが必要**です。
事務所として使用する部分が、自宅の半分以上を占めていると、住宅ローン控除は住まいとして使用している部分も含めて一切使えなくなります。
住居のうち事業用の部分の面積を算出するには、事業用とプライベート用を明確に分けられる部分の面積をそれぞれ確認し、「事業割合」を算定する必要があります。廊下やトイレなどの共用部分は、事業割合を基に、事業用の部分に加える面積を算出します。
こうして割り出された面積が、**住居全体の面積の５０%を超えていなければよい**ということになります。

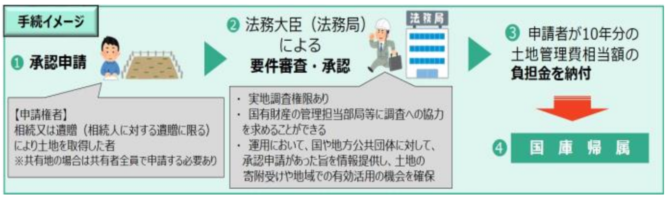
一方、自宅の一部を事業に使用していても、その部分も含めて住宅ローン控除が受けられるケースもあります。それは、自宅全体の面積のうち、事業として使用している割合が **10%以下の場合**となります。事業部分が、１割以下なら、**特例として住宅ローン控除を全額受けられます**。

なお、自宅兼事務所については、水道光熱費、固定資産税、火災保険料、地震保険料、住宅ローン金利の支払いのうち、個人事業の経費にできるのは、**事業割合の分のみ**となります。
１か月あたりの水道光熱費が 15,000 円の場合、事業割合が、30%なら、4,500 円を経費に計上することができます。

そのため自宅で、まず開業をしてみようと思われる方は、住宅ローン控除を受けることも考えながら、経費の計上なども含めて、事業スペースについて、検討されるとよいでしょう。

## 令和５年４月２７日から
## 相続土地国庫帰属制度がスタートします！

相続した土地について、「遠くに住んでいて利用する予定がない」、「周りの土地に迷惑がかかるから管理が必要だけど、負担が大きい」といった理由により、土地を手放したいというニーズが高まっているようです。
このような土地が管理できないまま放置されることで、将来、「所有者不明土地」が発生することを予防するため、相続又は遺贈（遺言によって特定の相続人に財産の一部又は全部を譲ること）によって土地の所有権を取得した相続人が、一定の要件を満たした場合に、土地を手放して国庫に帰属させることを可能とする**「相続土地国庫帰属制度」**が創設されました。
「相続土地国庫帰属制度」は、今年４月２７日にスタートします。このルールの適用以降に相続したものに限らず、これまでに**相続したあらゆる土地が対象**になります。
利用価値がなく固定資産税や管理費ばかり負担をしなければならない状況に陥っている不要な土地を実質的に手放せる制度として期待を寄せる声も多いようです。




法務省では、２月２２日から、全国の法務局・地方法務局の本局において「相続土地国庫帰属制度（相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律）についての対面相談・電話相談の対応を開始しています。

### ✼スタッフブログ✼

弊所ホームページにて、事務所スタッフによるブログを公開しております。税務にまつわる話や日常のできごとなどを掲載しておりますので、ぜひお気軽にご覧ください。<💻 http://ameblo.jp/yaraichotax/>

優経税理士法人
（経済産業省認定）経営革新等支援機関
〒162-0825 東京都新宿区神楽坂 6-48 TOMOS 神楽坂４階
TEL03-5206-7457　FAX03-5206-7458
ukz@uk-g.co.jp　http://www.uk-g.co.jp

いつでもお気軽に
お問い合わせください。
スタッフ一同、心よりお待ちしております。