



11月というのに、夏日が記録されていますが、朝晩はヒンヤリするため、服装に注意が必要です。寒暖差にも負けないようにしていきましょう。秋は紅葉の季節・旬の食材も美味しく、よい季節なので、楽しんでいきたいです。

## 令和5年の年末調整の変更点について

今年の年末調整の主要な改正点は、下記の3つとなっており、少ない改正ですが、要件等が複雑なため、改正について理解されておくとよいと思います。

### 【変更点①住宅ローン控除の限度額・控除率・控除期間等の変更について】

住宅を取得した初年度は、確定申告をするため令和5年から年末調整での申告の対象となります。下記の表は、令和4年から令和7年までの間に入居した場合の「住宅借入金などの年末残高の限度額」「控除率及び控除期間」が住宅

区分	居住年			
	2022(令和4)年	2023(令和5)年	2024(令和6)年	2025(令和7)年
認定長期優良住宅 (長期優良住宅)	5,000万円 【13年間】		4,500万円 【13年間】	
低炭素建築物 (認定低炭素住宅)				
低炭素建築物とみなされる特定建築物 (認定低炭素住宅)				
特定エネルギー消費性能向上住宅 (ZEH水準省エネ住宅)	4,500万円 【13年間】		3,500万円 【13年間】	
エネルギー消費性能向上住宅 (省エネ基準適合住宅)	4,000万円 【13年間】		3,000万円 【13年間】	
一般の新築住宅 (その他の住宅)	3,000万円 【13年間】		0万円(2,000万円) 【10年間(注)】	
控除率	全期間一律0.7%			
所得要件	合計所得金額2,000万円以下 (特例居住用家屋・特例認定住宅等 → 1,000万円以下) ※1			
床面積要件	50㎡以上 (特例居住用家屋・特例認定住宅等 → 40㎡以上50㎡未満) ※2			

の種類などに応じて変更されました。

**所得要件：**住宅ローン控除適用の所得要件はその年の合計所得金額が「3,000万円以下」から改正により「**2,000万円以下**」へ引き下げられました。

**床面積要件：**令和3年1月1日から令和4年12月31日の期間で適用されていた床面積要件40㎡以上50㎡未満の特例居住用家屋・特例認定住宅等は、令和5年12月31日以前に建築確認を受けた住宅の取得においても適用とされました。ただし、合計所得金額が1,000万円以下という所得制限があるため、注意が必要です。

### 【変更点②非居住者扶養親族の範囲見直し】

＜扶養控除に係る確認書類＞

非居住者である親族の年齢等の区分	扶養控除等申告書の提出時に必要な書類	年末調整時に必要な書類	
16歳以上30歳未満又は70歳以上	「親族関係書類」	「送金関係書類」	
30歳以上70歳未満	① 留学により国内に住所及び居所を有しなくなった者	「親族関係書類」及び「留学ビザ等書類」	「送金関係書類」
	② 障害者	「親族関係書類」	「送金関係書類」
	③ あなたからその年において生活費又は教育費に充てるための支払を38万円以上受けている者	「親族関係書類」	「38万円送金書類」
	(上記①～③以外の者)	(扶養控除の対象外)	

今まで控除対象であった「16歳以上の非居住者」のうち、「30歳から69歳までの非居住者」が除外されましたが、「30歳から69歳までの非居住者」でも、左の図に該当するケースは、今まで通り対象となります。

### 【変更点③退職手当を有する配偶者・扶養親族欄の追加】

令和5年提出の扶養控除申告書から『住民税に関する事項』に退職手当を有する配偶者・扶養親族の欄が追加されました。退職金を受け取った配偶者や扶養親族がいる場合、所得税では扶養の対象外、住民税では扶養の対象となるケースがあるため、下記の記載を行うことにより、年末調整（給与支払報告書）にて、住民税が計算されるようになると思われます。

○住民税に関する事項(この欄は、地方税法第45条の3の2及び第317条の3の2に基づき、給与の支払者を経由して市区町村長に提出する給与所得者の扶養親族等申告書の記載欄を兼ねています。)

16歳未満の扶養親族(平20.1.2以後生)	フリガナ	個人番号	生年月日	住所又は居所	非居住者である親族(所得税上の扶養親族等)に該当しない	令和5年中の所得の基礎額(円)	障害者区分	異動日及び事由	退職又は引当金
1	ヤマカワ ケイゴウ	5r5r6r6r7r7r8r8r9r9r0r0	子 21.7.5	東京都練馬区栄町23-7		0円	0円		
退職手当を有する配偶者・扶養親族	フリガナ	個人番号	生年月日	住所又は居所	非居住者である親族(所得税上の扶養親族等)に該当しない	令和5年中の所得の基礎額(円)	障害者区分	異動日及び事由	退職又は引当金

(資料：国税庁)



## 管理不全の空家は固定資産税特例の対象外に！

### 【相続税に時効はあるのでしょうか？】

相続税にも時効があるのをご存じですか？

一定の期間を過ぎることで、国が「税金を払いなさい」という権利はなくなります。時効が成立すると、相続税を申告・納税しなくてもいいことになります。

**相続税の時効は申告期限から5年**です。

相続が発生してから10カ月後が申告期限となっていますが、そこからさらに**5年経つと**時効が成立します。時効が成立すると相続税を徴収する権利がなくなるため、相続税を支払わなくてもよいことになります。

ただし、相続税を支払わなければならないと知っていたのに、支払っていなかった場合、税金が高くなるのが嫌で財産を隠していた場合など、悪意がある場合には時効成立の期間が**7年**に延長されます。

相続税に時効があることを知ってしまうと、「時効が成立するのを待てば税金を払わなくても済むのではないか」と考える人もいかもしれませんが、相続税の時効が成立するのを待っている間に、税務署から指摘が入った場合には、状況に応じて、**延滞税、過少申告加算税、無申告加算税、重加算税**といったペナルティがあります。自主的に申告するのと、税務署の指摘を受けてから申告するのでは、税額が大きく変わってしまいます。

時効を意図的に狙って逃げたと判断されれば脱税とみなされ、過去には、相続税の脱税で実刑判決が下された実例もあります。

時効を待つのは、非常に危険ですから、払わなければならないことを知った、もしくは、気づいた時点で期限後申告をして納税しましょう。

亡くなった方から受け継いだ財産について、申告を行ったうえで、大切に運用していけたらよいかと思います。



このため、相続が発生した時には、不安なことも多いかと思いますが、弊社に、ご相談いただければと思います。

家を空家のままに放置していませんか？

空家等対策の推進に関する特別措置法（空家法）が一部改正され、空家等の範囲が広がることとなります。12月半ばまでに改正空家法が施行される予定です。

**特定空家等**の定義は、以下のいずれの状態にあると認められる空家等と言います。

- ①そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
- ②そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- ③適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態
- ④その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態

今回の空家法の改正では、居住目的のない空家等の増加等を受け、**特定空家等**となる前の段階で発生予防するため、市区町村から勧告を受けた「**管理不全空家等**」の

敷地についても、**固定資産税の住宅用地**

**特例の対象から除外**されることとなります。

「**管理不全空家等**」とは、適切な管理が行われていないことにより**そのまま放置すれば**



**特定空家等に該当するおそれのある空家等**を指します。この「**管理不全空家等**」に該当した場合、**特定空家等**と同様に、固定資産税が**6倍**に跳ね上がる恐れがあります。空家をお持ちの方は、ご確認された方がよいかと思います。

### ※参考【固定資産税の住宅用地特例】

小規模住宅用地（200㎡以下の部分）：固定資産税の課税標準を**6分の1に減額**

一般住宅用地（200㎡超の部分）：固定資産税の課税標準を**3分の1に減額**

### ※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://www.uk-g.co.jp/blog/> >

## 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](mailto: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。