

会報誌

パートナーズ

相続税の基礎知識

～相続税のしくみと申告・納税期限～

譲渡所得について

令和3年度税制改正大綱

住宅取得等資金の 贈与税の非課税について



パートナーズ会報誌が
Webでも閲覧できるようになりました！
上のQRコードを読み取ってアクセスしてください！

税理士法人パートナーズは
令和4年で20年目に突入します！

いつも大変お世話になっております

新緑が眩しく心地良い季節になりました、皆様におかれましては、いかがお過ごしでしょうか。

さて、昨今の話題としましては、やはり新型コロナウイルスが挙げられます。こちらの文面を作成するにあたり前年の物を見返しておりますが1年前も同様に新型コロナウイルスのすることを記載しておりました。早いもので1年が経とうとしております。ただし、昨年とは違い各自治体でワクチンの投与を開始しているところもあり、収束に向けた動きがようやく出てきました。会報誌をご覧頂いている方で既にワクチンを投与された方もいらっしゃるかもしれませんが、若い世代まで全国民に

行き渡るまではもう少し時間がかかると思われます。ワクチンが投与されるまでは引き続き、三密を避けることやマスクの着用など自分が感染しない、人にうつさない、を注ししながらの生活が必要です。

確定申告ではご協力頂き

ありがとうございます

新型コロナウイルスの感染拡大防止による令和2年度確定申告の申告期限が今年も延長されました。先に触れたワクチン投与によって収束に向かい、次年度の確定申告が今までのように3月15日になる可能性が高いと思われます。2年連続での期限の延長から従来の期限に戻るため、次回の確定申告ではお客様へのご対応を早め早めでご案内できるように、勤めて参ります。

今後のパートナーズの展開

現在、税理士法人パートナーズは中四国に10拠点を設け運営しております。1年前からだ岡山県岡山市と徳島県吉野川市にそれぞれ拠点を追加し10拠点体制となっております。これも一重に、ご支援を頂いておりますお客様関係各社様のお陰です。誠にありがとうございます。

今後の展開としまして、各拠点事務所の強みをより発揮し、お客様へパートナーズ全体としてご支援ができる体制作りを強化して参ります。「税理士事務所」と言いましても全ての税務を全て把握しているわけではありません。法人関連では、法人税関連はもちろん、財務面でのコンサルティング、事業承継やM&A、税

務調査など。個人関連では相続、贈与、譲渡などもあり相続の中でもさらに生前対策であったり遺言であったりと多岐に渡ります。これら全ての業務を事務所単位でご対応をさせて頂くことは現状では難しいのですが、税理士法人パートナーズ全体では、全て対応ができるようになっております。お客様の相談について全てご対応ができる体制を構築し、ご支援ができるよう精進して参りますので、今後とも宜しくお願い申し上げます。最後に、繰り返しになります。が、昨今の新型コロナウイルス感染拡大の影響により、我慢を強いられる日々が続いております。どうか、みなさまへの影響が最小限で収まるよう、お祈り申し上げます。

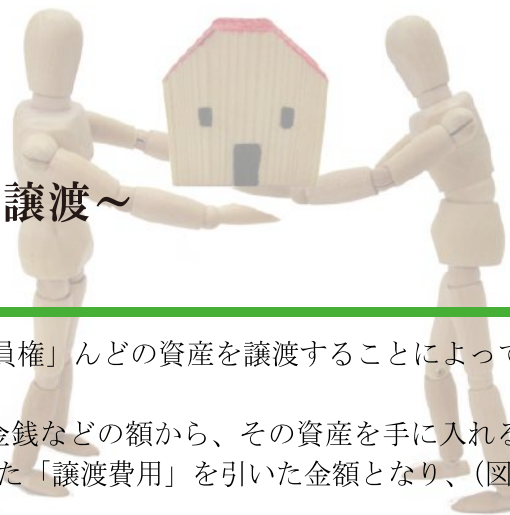
税理士法人パートナーズ

社員 一同

税務情報

譲渡所得について

～税額が高くなる傾向にある土地や建物の譲渡～



譲渡所得とは

譲渡所得とは、一般的に「土地」「建物」「株式」「ゴルフ会員権」などの資産を譲渡することによって生ずる所得をいいます。

譲渡所得の金額は、資産を売却したことにより受け取った金銭などの額から、その資産を手に入れることにかかった「取得費」と、その資産を譲渡するためにかかった「譲渡費用」を引いた金額となり、(図1)のように計算されます。

(図1) 譲渡所得の金額

$$\text{譲渡所得の金額（課税譲渡所得金額）} = \text{収入金額} - \text{取得費} + \text{譲渡費用}$$

特別控除とは

特別控除とは、一定の要件を満たす土地や建物を譲渡した場合に(図2)のように特別控除額を控除することができます。特別控除には(図3)のようなものがあります。

(図2) 特別控除がある場合の譲渡所得の金額

$$\text{譲渡所得の金額（課税譲渡所得金額）} = \text{収入金額} - \text{取得費} + \text{譲渡費用} - \text{特別控除額}$$

(図3) 特別控除

要件	控除額
【1】 収用等により土地建物を譲渡した場合	5,000万円
【2】 マイホームを譲渡した場合	3,000万円
【3】 特定土地区画整理事業等のために土地を譲渡した場合	2,000万円
【4】 特定住宅地造成事業等のために土地を譲渡した場合	1,500万円
【5】 平成21年及び平成22年に取得した土地等を譲渡した場合	1,000万円
【6】 農地保有の合理化等のために農地等を譲渡した場合	800万円
【7】 低未利用土地等を譲渡した場合	100万円

(注1) 【5】【7】以外の特別控除額は、長期譲渡所得、短期譲渡所得のいずれからでも一定の順序で控除することができます。【5】【7】の特別控除額は、長期譲渡所得に限り控除することができます。(注2) 長期譲渡所得は、譲渡した年の1月1日現在で所有期間が5年を超える土地建物を、また、短期譲渡所得は譲渡した年の1月1日現在で所有期間が5年以下の土地建物をそれぞれ譲渡したことによる所得をいいます。(注3) 土地、建物の譲渡所得から差し引く特別控除額の最高限度額は、年間の譲渡所得全体を通じて5,000万円です。

税額の計算方法（土地や建物を譲渡したとき）

土地や建物の譲渡による所得は、他の所得、例えば給与や不動産の所得などと合計せず、分離して計算する分離課税制度が採用されており、譲渡所得の税額は次のように計算します。

長期譲渡所得

(譲渡した年の1月1日現在で5年を超える場合)

$$\text{譲渡所得の金額（課税譲渡所得金額）} \times 15\%$$

短期譲渡所得

(譲渡した年の1月1日現在で5年以下の場合)

$$\text{譲渡所得の金額（課税譲渡所得金額）} \times 30\%$$

(注) 平成25年から令和19年までは、復興特別所得税として各年分の基準所得税額の2.1%を所得税と併せて申告・納付することになります。

相続税の基礎知識

～相続税のしくみと申告・納税期限～

近年、相続について関心が高まっています。しかし、「相続」には様々なルールがあり、相続が発生したあと、申告までにしなければならないことがとても多くあります。今回は、相続税とはどのような性質のものなのかを簡単に説明していきます。



相続税とはどんな税金？

相続税とは、相続や贈与によって取得した財産および相続時精算課税の適用を受けた贈与により取得した財産の合計額が一定の額を超える場合に、その超える部分（課税総額）に対して課税されます。この「一定の額」を【基礎控除額】と言い、課税される場合には、相続税の申告および納税が必要となります。尚、「財産の合計額」とは、借入金や債務などを差し引き、相続開始前3年以内の贈与財産を加えたものです。

相続税の基礎控除額と

法定相続人

相続税は、財産を相続した全ての人にかかるのではなく、一定の額を超える場合にだけかかります。一定の額以内であれば相続税はかからず、申告の必要もありません。この一定の額を【基礎控除額】と先に紹介しましたが、この基礎控除額とは、いったいどのくらいなのでしょう？実は計算式があり、簡単に算出できます。ただし、「法定相続人」の数が重要になります。一般的には「相続人」

(図1) 基礎控除額の計算式

$$\begin{array}{c} \text{基礎控除額} \\ \parallel \\ 3,000\text{万円} \\ + \\ 600\text{万円} \times \text{法定相続人の数} \end{array}$$

の方が聞き慣れていると思いますが、民法では相続できる人の範囲を定めておりそれを「法定相続人」と言います。相続が発生した時点で生存している配偶者がいれば、どんな時でも相続人になります。事実上、離婚状態で別居をしていますが、戸籍上配偶者であれば相続人になります。しかし、籍を入れていない内縁関係にある人は相続人にはなりません。また、親族が複数名いる場合は財産を引き継ぐ優先順位が民法で定められています。基礎控除額の計算式は次の通りです。(図1参照)

例えば、法定相続人が「妻」と「子2人」の場合は法定相続人の数が「3」となるため、(図1)の計算式に当てはめ

相続税がかかる財産 かからない財産

相続財産のすべてが課税の対象となるわけではありません。非課税財産となる(相続税が課税されない)財産もあります。相続税の課税の対象となる財産とは具体的に、お金に変えることができる財産を指しますが、墓地や墓石は祖先を崇拝するという慣習や国民感情などに配慮して相続税はかかりません。(図2参照)尚、相続人が受け取った生命保険(死亡保険金)と死亡退職金については相続税がかからない限度額(非課税限度額)が決まっており、

ると4800万円となります。つまり妻と子供2人が相続した財産が4800万円を超える場合には、相続税の対象となるわけです。尚、戸籍上の配偶者に対しては相続税が優遇されており、財産の維持形成に対する配偶者の内助の功や、今後の生活保障などを考慮して、一定の相続財産までは課税されない、配偶者の税額軽減という制度がありますが、今回は割愛します。

限度額を超える部分には【みなし相続財産】として相続税の課税対象となるので注意が必要です。

相続税の申告・納税の期限

相続税の申告および納税には期限があります。被相続人の死亡を知った日の翌日から10カ月以内です。

この期限までに申告をしなかった場合や、実際に取得した財産の額より少ない額で申告をした場合には、本来の税金のほかに加算税や延滞税がかかる場合があります。

例として1月6日に死亡した場合には、その年の11月6日が申告期限になります。尚、この期限が土曜日、日曜日、祝日な

(図2) 相続税がかからない財産 (非課税財産)

【1】 墓地・墓石・仏壇・仏具・神棚・神具
祭具・位牌など

【2】 国や地方公共団体、特定の公益法人等に
寄付した財産 ※一定の手続きが必要

【3】 生命保険金 (死亡保険金)
500万円 × 法定相続人の数 まで非課税

【4】 死亡退職金
500万円 × 法定相続人の数 まで非課税

どに当たる場合は、これらの日の翌日が期限となります。また、相続税の申告以外にも、**相続放棄または相続限定承認**は3か月以内、被相続人の**所得税準確定申告**は4か月以内などの期限があります。

相続税の納税

国税は、金銭でまとめて納付することが原則です。しかし、相続税額が10万円を超え、金銭で納付することが困難な場合には、納税者の申請により、その納付を困難とする金額を限度として、担保を提供することにより、年賦で納付することができま。本誌では説明は割愛しますが、これを「延納」といいます。また延納でも払えない場合には「物納」の申請をすることができま。

相続財産の合計額が基礎控除を超えた場合でも、特例が適用でき相続税がかからないケースもあります。

また、相続財産を評価するときには専門性が求められるため、当事務所へお気軽にご相談くださいませ。

(参考) 相続税の主な改正の内容 (平成25年度改正 : 平成27年1月1日以降適用)

区分	平成22年度改正 (平成22年4月1日以降適用)	平成25年度改正 (平成27年1月1日以降適用)
【遺産にかかる基礎控除】 定額控除	5,000万円	3,000万円
法定相続人比例控除	1,000万円 × 法定相続人の数	600万円 × 法定相続人の数
【税率】	1,000万円以下 10% 3,000万円以下 15% 5,000万円以下 20% 1億円以下 30% 3億円以下 40% 3億円超 50%	1,000万円以下 10% 3,000万円以下 15% 5,000万円以下 20% 1億円以下 30% 2億円以下 40% 3億円以下 45% 6億円以下 50% 6億円超 55%
【配偶者に対する相続税額の軽減】	配偶者の法定相続分または1億6000万円のいずれか大きい金額に対応する税額まで控除	
【死亡保険金の非課税限度額】	500万円 × 法定相続人の数	
【死亡退職金の非課税限度額】	500万円 × 法定相続人の数	
【税額控除】 未成年者控除	20歳までの1年につき6万円	20歳までの1年につき6万円 ※令和4年4月1日以後の相続・遺贈については18歳 (令和元年度改正)
障害者控除	85歳までの1年につき6万円	85歳までの1年につき10万円
特別障害者控除	85歳までの1年につき12万円	85歳までの1年につき20万円

令和3年度税制改正大綱

住宅取得等資金の贈与税の非課税について

令和2年12月10日に発表された「令和3年度税制改正大綱」では、住宅取得等資金の贈与税の非課税の特例の現行制度の拡充や適用要件の一部が見直されたため、簡単に解説していきます。

制度の内容

平成27年1月1日から令和3年12月31日までの間に、父母や祖父母など直系尊属からの贈与により、自己の居住の用に供する住宅用の家屋の新築、取得又は増改築等（以下「新築等」）の対価に充てるための金銭（以下「住宅取得等資金」）を取得した場合、一定の要件を満たすときは、次の非課税限度額までの金額について、贈与税が非課税となります（以下「非課税の特例」）。

非課税限度額

この非課税制度につき、令和3年4月1日から令和3年12月31日までの間に住宅用家屋の新築等に係る契約を締結した場合における非課税限度額が、下記のとおり、令和2年4月1日から令和3年3月31日までの間の非課税限度額と同額まで引き上げられます。

売買契約等の契約締結日	特別住宅資金非課税限度額 (消費税等の税率が10%である場合)		住宅資金非課税限度額 (左記以外の場合)	
	省エネ等住宅	左記以外の住宅	省エネ等住宅	左記以外の住宅
平成27年1月～平成27年12月	—	—	1,500万円	1,000万円
平成28年1月～平成31年3月	—	—	1,200万円	700万円
平成31年4月～令和2年3月	3,000万円	2,500万円	1,200万円	700万円
令和2年4月～令和3年3月	1,500万円	1,000万円	1,000万円	500万円
【現行】令和3年4月～令和3年12月	1,200万円	700万円	800万円	300万円
【改正案】令和3年4月～令和3年12月	1,500万円	1,000万円	1,000万円	500万円

受贈者の要件 次の特例の全てを満たす受贈者が非課税の特例の対象となります。

- 【1】 贈与を受けた時に**贈与者の直系卑属**（贈与者は受贈者の直系尊属）であること。
※配偶者の父母（又は祖父母）は直系尊属には該当しませんが、養子縁組をしている場合は直系尊属に該当します。
 - 【2】 贈与を受けた年の1月1日において、**20歳以上**であること。
 - 【3】 贈与を受けた年の年分の所得税に係る合計所得金額が**2,000万円以下**（新築等をする住宅用の家屋の床面積が40平方メートル以上50平方メートル未満の場合は、1,000万円以下）であること。
 - 【4】 平成21年分から平成26年分までの贈与税の申告で「住宅取得等資金の非課税」の適用を**受けたことがないこと**（一定の場合を除きます。）。
 - 【5】 自己の配偶者、親族などの一定の特別の関係がある人から住宅用の家屋の取得をしたものではないこと、またはこれらの方との請負契約等により新築もしくは増改築等をしたものではないこと。
 - 【6】 贈与を受けた年の**翌年3月15日までに住宅取得等資金の全額を充てて住宅用の家屋の新築等**をすること。
※受贈者が「住宅用の家屋」を所有する（共有持分を有する場合も含まれます。）ことにならない場合は、この特例の適用を受けることはできません。
 - 【7】 贈与を受けた時に**日本国内に住所を有していること**（受贈者が一時居住者であり、かつ、贈与者が外国人贈与者又は非居住贈与者である場合を除きます。）。
- なお、贈与を受けた時に日本国内に住所を有しない人であっても、一定の場合には、この特例の適用を受けることができます。

非課税の特例の適用を受けるための手続

非課税の特例の適用を受けるためには、**贈与を受けた年の翌年2月1日から3月15日までの間に**、非課税の特例の適用を受ける旨を記載した贈与税の申告書に戸籍の謄本、新築や取得の契約書の写しなど一定の書類を添付して、**納税地の所轄税務署に提出する**必要があります。

税理士法人パートナーズは令和4年で20年目に突入します！

税理士法人パートナーズは平成15年に設立しまして、令和4年6月で20年目に突入します。これも偏にご支援頂いておりますお客様のおかげでございます。心より感謝申し上げます。

設立から9年間は岡山事務所のみで中四国全域を業務エリアとしておりましたが、平成24年の山陰事務所設立から始まり現在では10拠点を構えるまでに至りました。新しく拠点が設立された際には、最寄の事務所への引継ぎなど、お客様の協力とご理解も頂戴し、大変感謝しております。

税理士法人パートナーズ沿革

- 平成15年 税理士法人パートナーズ 設立
- 平成24年 税理士法人パートナーズ 山陰事務所 設立
- 平成25年 税理士法人パートナーズ 松山事務所 設立
- 税理士法人パートナーズ 広島事務所 設立
- 平成28年 税理士法人パートナーズ 徳島事務所 設立
- 平成30年 税理士法人パートナーズ 福山事務所 設立
- 令和元年 税理士法人パートナーズ 高松事務所 設立
- 令和2年 税理士法人パートナーズ 高知事務所 設立
- 税理士法人パートナーズ 吉野川事務所 設立
- 税理士法人パートナーズ 土業の絆 岡山オフィス設立

ます。

今後のパートナーズの展開と致しましては、本誌挨拶文でも触れましたとおり「パートナーズ全体でのご支援」をいまよりも更に明確に、迅速にできるよう努めて参ります。また来年20年目ということで、今までご支援頂きましたお客様へ感謝を形にしてご案内ができればと考えております。

依然として不安定な社会情勢ですが皆様のお役に立てるよう、これからも精進して参りますので、引き続きご愛顧頂けましたら幸いです。

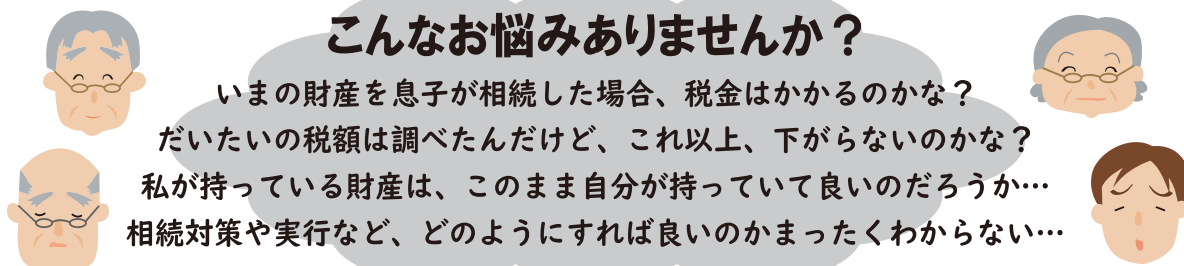


For a Partner

年間2000件以上のご相談を受ける事務所が作り上げる“本物の対策”!!

相続開始前の安心プラン

こんなお悩みありませんか？



相続税対策は早い方が効果的！

パートナーズの相続税対策は表面上の対策ではなく、財産の中身まで細かく調べたうえで対策を行います。相続税対策は相続が発生したあとでは出来る事が極端に少なくなります。その為、できるだけ早い時期から対策をとることが望ましいです。財産の所有方法や将来の財産の流れまで検討し、相続税のかからない財産に変えていきます。生前対策の選択肢をできるだけ増やし、お客様にご判断して頂きます。

相続開始前の安心プラン

対策は早い方が効果UP

- ① 財産の内容を細かく整理して一次相続・二次相続は別の対策を検討・実行します
- ② 財産の所有方法や将来の財産の流れまで検討し、相続税のからみ財産に変えていきます
- ③ 事業上だけでなく中身までしっかり確認する事で、相続時の評価額を最小にする事ができます
- ④ 選択された相続税対策の実行サポートまでする事で、相続税対策の行動を総括することが出来ます

税理士法人パートナーズ

無料相談専用ダイヤル 086-250-0202

相続・贈与関連の税務情報をお送りします

パートナーズ会員

税理士法人パートナーズでは、資産家向けの会員を募っています。ご入会の方へパートナーズから会報誌や税制改正などの情報をご提供。また電話無料相談にも応じます。**年会費・入会費は無料**。普段なかなか聞くことができない税務関連情報はもちろん、知って得する情報をご提供します。



特典①

会報誌の発行

資産家向けの税務情報をお送りします。税理士事務所だからこそお伝えができる情報や意外と知られていない情報を会報誌で年3、4回お送りします。

特典②

無料相談

一般的な税務のご相談を承ります。税務関連はもちろん、事務改善やコスト削減、売上アップや経営計画書の作成など、幅広くお応えします。

特典③

税制改正・判例事例の提供

たびたび変わる税法を改正のたびにご案内します。また、過去の判例事例など、専門的な情報もお伝えします。

■特典は事前の連絡なく変更することがありますので予めご了承ください■

パートナーズのホームページからお申込みいただけます

<https://zei-partners.com/member.html>

パートナーズ会員募集

検索

税理士法人パートナーズ

- [岡山事務所] 岡山県岡山市北区下中野 1222-9 TEL/FAX 086-246-4446/086-246-4406
[土業の絆岡山オフィス] 岡山県岡山市北区野田 4-12-17 野田四丁目合同ビル 2F TEL/FAX 086-236-6812/086-236-6888
[山陰事務所] 鳥取県米子市皆生温泉 2-7-14 TEL/FAX 0859-21-5169/0859-21-5179
[広島事務所] 広島県広島市中区基町 5-44 広島商工会議所ビルディング 7F TEL/FAX 082-962-8885/082-962-8886
[福山事務所] 広島県福山市東深津町 4-7-15 プラッツ岩原 101号 TEL/FAX 084-925-6150/084-993-4057
[松山事務所] 愛媛県松山市松末 1-5-12 松末テナントビル 3F TEL/FAX 089-948-9441/089-948-9442
[高松事務所] 香川県高松市太田下町 2068 番地 1 レジデンス太田 B 棟 102 号室 TEL/FAX 087-808-8252/087-866-3186
[徳島事務所] 徳島県徳島市徳島町城内 6 番地の 87 TEL/FAX 088-655-6554/088-655-6494
[吉野川事務所] 徳島県吉野川市鴨島町内原字桑ノ内 45-3 TEL/FAX 0883-30-3600/0883-30-3599
[高知事務所] 高知県高知市越前町 2 丁目 7 番 2 号 フレンズビル 4F TEL/FAX 088-802-5344/088-802-5334