

相続税関連

貸付事業用宅地等 小規模宅地等の特例の取り扱いに改正

平成30年度税制改正では、小規模宅地等の特例について、不動産賃貸業など、貸付事業に利用されている宅地等の取り扱いに改正がありました。

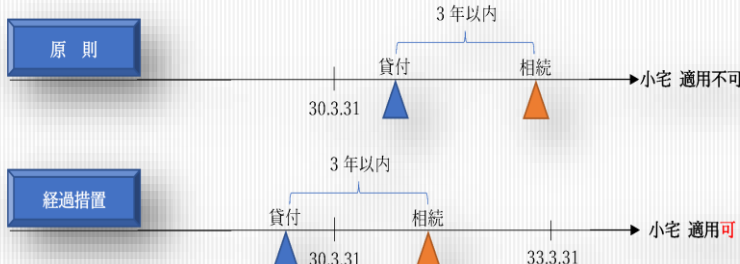
具体的には、相続開始前3年以内に新たに貸付事業の用に供された宅地等については、小規模宅地等の特例は適用できない、というものです。

小規模宅地等の特例が適用できないと、どうなるのか？という点ですが、そもそも、この特例は、事業用、居住用、貸付事業用に使われていた宅地等であれば、一定の要件のもと、土地の評価額を5割減～8割減して、相続税を計算できる、という内容です。

貸付事業用は200㎡までの宅地等について5割減、というものが原則的な取り扱いですので、この減額ができなくなる、という改正が行われました。

この改正が適用される時期ですが、平成30年4月1日以後に貸付事業の用に供された宅地等で、相続開始前3年以内に新たに貸付事業の用に供されたものについて、小規模宅地等の特例は適用できない、となりますが、文章で書くと非常にわかりにくいので、経過措置と合わせて、適用関係を図に表しますと、下の図のようになります。

但し、事業用や居住用は当然にして、また従来（平成30年3月31日以前）から行われている貸付事業用の宅地等については、この特例の適用はありますのでご安心ください。



所得税関連

配偶者控除等関連おさらい 年末調整に向けて

平成30年分の所得から配偶者に関連する控除が改正になったことはご存知かと思ます。

控除枠が拡大されたことは良いのですが、なかなか複雑でわかりにくいとの声を沢山いただいていますので、ここではご夫妻が給与所得者の場合に限った数字で、改めてご紹介いたします。

どれかに該当すれば「扶養に入れ」ます

下に示した3つの種類は、ご夫妻の状況がどれかに該当すれば本人の源泉所得税計算や年末調整において、配偶者を扶養親族「1人」として所得税を計算できるものです。緑とオレンジが敢えて分けられているのは、配偶者が障害者である場合に本人の所得税計算において「障害者控除」を適用できるのは、配偶者が本人と生計を一にしているオレンジの場合のみだからです。尚、数字はそれぞれ左は妻の、右は夫の給与の収入金額、単位は万円です。

源泉控除対象配偶者



150 以下 1,120 以下

控除対象配偶者



103 以下 1,220 以下

同一生計配偶者



103 以下 無制限

では、この3つの種類に該当しないとき、例えば配偶者の給与収入が150万円を超える場合は？というと、以前にもご紹介した下の表のように、ご夫妻の給与収入の金額に応じて、本人の所得税計算において控除できる金額が細かく決まっています。

《配偶者控除及び配偶者特別控除の控除額》

	配偶者の合計所得金額 38万円以下	給与所得者の合計所得金額 (給与所得にのみ適用される給与所得者の給与収入金額)			【参考】 配偶者の収入が給与所得にのみ適用される配偶者の給与収入金額
		900万円以下 (1,120万円以下)	900万円超 950万円以下 (1,120万円超 1,170万円以下)	950万円超 1,000万円以下 (1,170万円超 1,220万円以下)	
配偶者控除	配偶者の合計所得金額 38万円以下	38万円	26万円	13万円	1,030,000円以下
	老人控除対象配偶者	48万円	32万円	16万円	
配偶者特別控除	配偶者の合計所得金額 38万円超 85万円以下	38万円	26万円	13万円	1,030,000円超 1,500,000円以下
	85万円超 90万円以下	36万円	24万円	12万円	1,500,000円超 1,550,000円以下
	90万円超 95万円以下	31万円	21万円	11万円	1,550,000円超 1,600,000円以下
	95万円超 100万円以下	26万円	18万円	9万円	1,600,000円超 1,667,999円以下
	100万円超 105万円以下	21万円	14万円	7万円	1,667,999円超 1,751,999円以下
	105万円超 110万円以下	16万円	11万円	6万円	1,751,999円超 1,831,999円以下
	110万円超 115万円以下	11万円	8万円	4万円	1,831,999円超 1,903,999円以下
	115万円超 120万円以下	6万円	4万円	2万円	1,903,999円超 1,971,999円以下
	120万円超 123万円以下	3万円	2万円	1万円	1,971,999円超 2,015,999円以下
	123万円超	0円	0円	0円	2,015,999円超

(注) 給与所得者の合計所得金額が1,000万円を超える場合には、配偶者控除及び配偶者特別控除の適用を受けることができません。



LINE@始めました!
LINEで簡単に無料で相談!
まずは、お気軽にお友達追加を
お願いいたします。
お友達追加

消費税増税まで1年をきる もう後戻りはできない!?

消費税の最高税率が10%に引き上げられるまで、あと1年をきりました。以前にもお伝えした内容であります、まず何が軽減税率8%の対象になるのかの復習をした上で、事業者として消費税申告がどのようになるのかをお知らせしていきます。また2023年10月1日から「適格請求書等保存方式（インボイス制度）」が導入され、更に複雑な制度となりますが、この点については回を改めてお知らせします。

飲食料品と新聞定期購読は8%

まず、軽減税率の対象となるのは、大きく分けて「飲食料品」と「新聞定期購読」です。



8%の対象となる「飲食料品」から除かれるもの、つまり飲食料品でありながら10%の税率となるものは以下の通りです。



大まかに、このような分類となるのですが、まだまだ細かな分類がありますので、気になられる方はお尋ねください。

事業者として申告はどう変わっていくのか

2019年10月1日以降の取引については、上記のように複数税率制度となる訳ですが、原則的には申告の方法は変わりません。

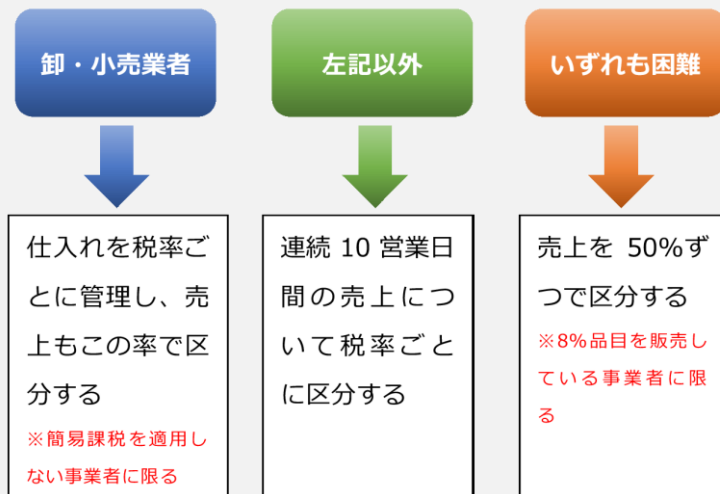
しかし1つ注意しなければならないのは、税率ごとに区分して計算する、という点です。

$$\begin{array}{l}
 \text{売上税額} = \text{8\%税額} + \text{10\%税額} \\
 \text{仕入税額} = \text{8\%税額} + \text{10\%税額}
 \end{array}$$

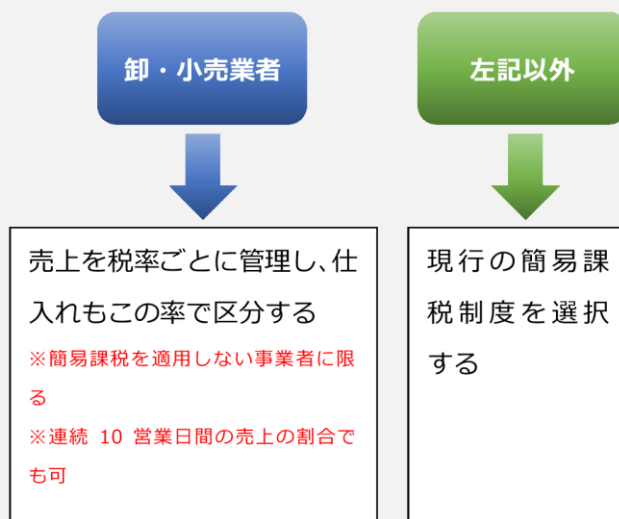
消費税の納税額

しかし、事業者の中にはそもそも税率ごとに売上や仕入れを区分するということが困難な方もいらっしゃると思います。そこで、中小事業者（前々年の課税売上高が5千万円以下の事業者）であれば、売上や仕入れを次のような方法で簡便的に区分して申告することができます。

【売上税額の計算特例】 2019年10月1日~2023年9月30日



【仕入税額の計算特例】 2019年10月1日~2021年9月30日



請求書やレシートの様式は?

8%品目の販売には、請求書やレシートにその品目が8%品目である旨を記載しなければなりません、商品名等それが8%品目であることが分かれば新たに様式改訂する必要はありません。しかし、税率ごとに税込総額を表示しなければならないため、この点は避けて通れない道のようなようです。



tweet

RELO CLUB

当事務所が、福利厚生サービス会社大手の「リロクラブ」提携団体となりました。加盟企業であれば、従業員様は当事務所の税務サービスを御社の福利厚生として受けることができます。

