

知っておきたい 税金あれこれ No.2

(隔月発行)

 Ohta-Hosokawa Accounting Office 太田・細川会計事務所 資産税部

新宿区左門町3番地 左門イレブンビル5階

TEL:03-3356-9616 FAX:03-3356-1100

URL <http://www.otakaikei.com>

E-mail shisanzei@cksystem.net

平成18年度税制改正

～住宅取得資金の相続時精算課税の期間延長～

現在、贈与税には2つの制度があります。

一つ目は、従来からある『暦年課税』と呼ばれるもので、年110万円までの贈与については税金がかからず、これを越えた分について最高で50%の贈与税が課されるものです。

二つ目は、『相続時精算課税』と呼ばれる平成15年にできた制度です。この制度は、『65歳以上の親から20歳以上の子供に贈与』があった場合(申告時にこの制度を選択する手続きが必要になりますが)2,500万円までは税金がかからず、これを越えた部分についても一律20%の贈与税で済むというものです。(ただし、この贈与は、渡した親に相続が発生した場合、相続財産に含めて税額を計算します。)

さらに、相続時精算課税では、子供に『住宅を取得するための資金』を贈与した場合、非課税枠が1千万円上乗せされ、3,500万円まで贈与税がかかりません。この制度は、平成17年の年末までで廃止が予定されていましたが、今回の改正で平成19年の年末まで延長されることになりました。こちらは親が65歳未満でも適用対象となりますし、使い方によっては非常に効果が出るケースもありますので、ご検討をお勧めいたします。

平成18年公示地価発表

国土交通省から、3月23日に18年1月1日時点の公示地価が発表されました。東京、大阪、名古屋の三大都市圏の商業地が15年ぶりに上昇しました。

東京都に限ってみると、住宅地が0.8%の上昇(昨年1.7%)、商業地が2.9%の上昇(昨年0.9%)、全用途では1.4%の上昇(昨年1.4%)となっています。

特に上昇率が大きいのは港区と渋谷区で、住宅地では港区が18%、渋谷区が9.2%上昇しました。都内だけでなく、神奈川、埼玉、千葉の一部を加えた東京都の商業地全体で1%上昇しています。大阪圏、名古屋圏も上昇地点が大幅に増加しています。

地方圏も昨年に比べると下落率が低くなりました(昨年4.6%、今年4.6%)。

平成18年度税制改正

～役員報酬の一部が必要経費計上不可に～

同族会社がオーナー役員に役員報酬を支払った場合、今まではその全額が会社の必要経費にできました。しかし、今回の改正によりその一部が経費に算入できず、その結果、会社が負担する法人税等が増加してしまう可能性があります。

(適用対象法人)

同族関係者が、発行済み株式の90%以上を保有し、かつ、常務に従事する役員の過半数を占めている法人

(内容)

会社が役員に給与を支払った場合、受取った役員側では給与所得となりますが、この時受取った全額に対して課税がされているわけではありません。自動的にサラリーマン分の必要経費として給与所得控除が差し引かれ、控除後の金額に対して税金が課税されています。

ちなみに1千万円の給与の場合、給与所得控除は220万円、差引780万円が所得税の課税対象です。

今回の改正は、この220万円部分を、給与を支払った会社の経費にしないとするものです。

ただし、下記のいくつかの例外が設けられており、いずれかに該当すればこの改正の適用はありません。

(例外規定)

過去3年間の「法人所得+主宰者給与」の平均が800万円以下であること

の金額が800万円超かつ3000万円以下の場合でも、その金額に占める主宰者給与の割合が50%以下であること

改正の詳細はまだ明らかではありませんが、不動産管理会社等をお持ちの方はこの改正の影響を受ける可能性がありますので、今後検討が必要となってくるでしょう。

【事業用資産の買換特例の期間延長】

この制度は、個人が事業用資産を売却し、他の事業用資産を購入する場合、一定の条件の下に売却資産の利益に対する課税が大幅に縮減される(課税の繰延をする)といったものです。本来、17年12月末で終了予定でしたが、23年12月末まで延長されました。

【登録免許税の引き上げ】

4月1日以降、土地の売買は1%のままですが、建物の売買については2%となります。