



京都経営主催 新春税制改正セミナー 第2部

平成21年度 税制改正セミナー ～これからの相続対策のススメ～



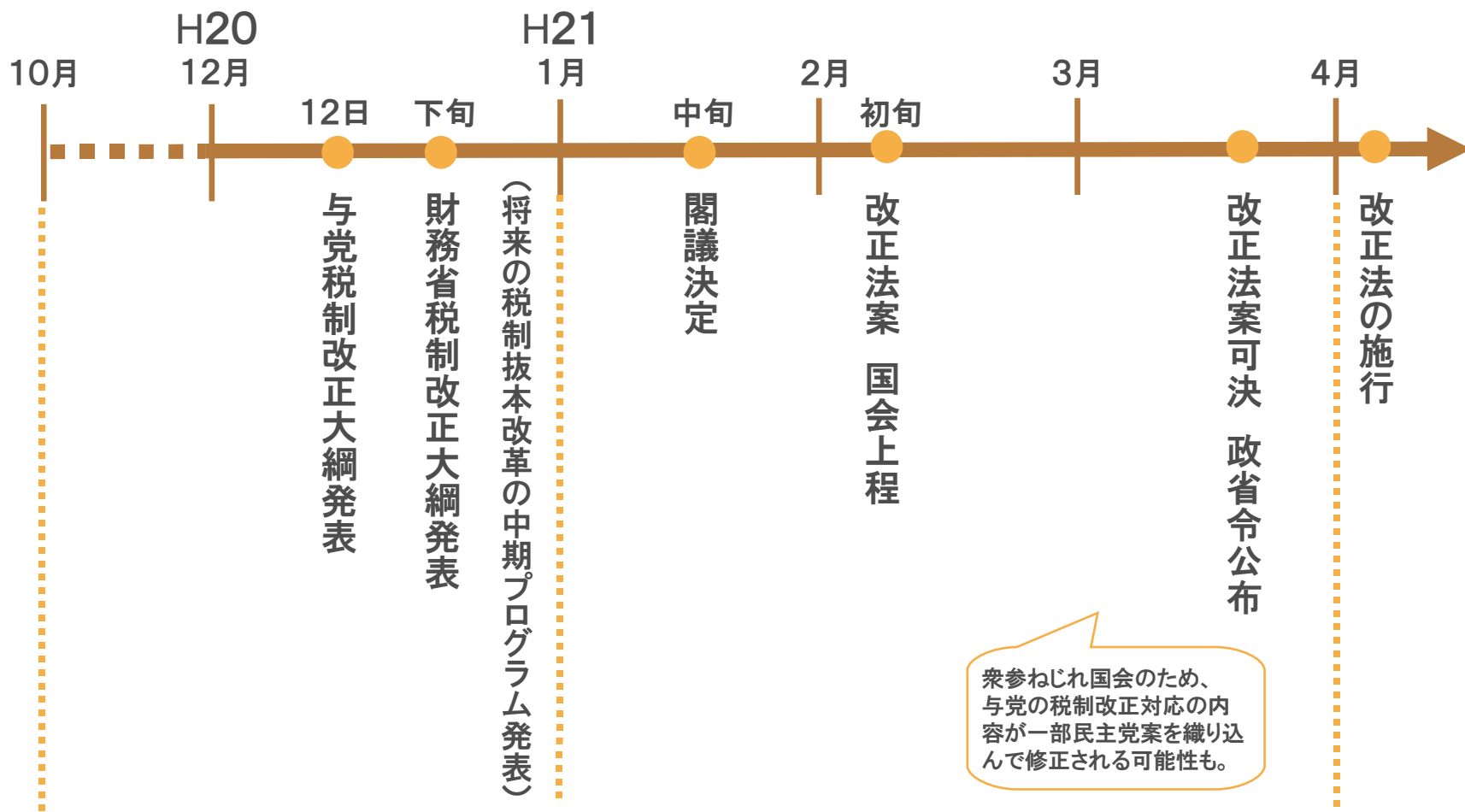
税理士法人 京都経営
株式会社 京都経営 コンサルティング

代表社員／税理士 大江 孝明

E-mail : oe@kyotokeiei.com

<http://www.kyotokeiei.com>

平成21年度税制改正のスケジュール



- ※ 納税者にとって有利な規定は、遡及適用されるものもあります。
- 自社株の相続税の納税猶予は、H20.10.1相続開始から適用。
 - 住宅ローン減税・土地譲渡1000万円非課税など、H21.1.1に遡及

1. 住宅税制

- 住宅ローン減税(長期優良住宅は最大600万・一般住宅500万)
- 自己資金で長期優良住宅を取得した場合の所得税の特別控除の創設
- 既存住宅の改修工事(省エネ・バリアフリーなど)をした所得税額の特別控除の創設
- 住宅・住宅用地の不動産取得税の3%特例措置の3年間延長など

2. 土地税制

- H21・H22中に取得した土地等の長期譲渡所得の1,000万円特別控除の創設
- H21・H22中に土地等の先行取得をした場合の課税の特例の創設
- 登録免許税の税率の軽減措置2年間据え置き
- 特定の資産の買換えの場合の課税の特例(どこでも買換え)の3年間の延長など

3. 自動車税制

- 環境負荷の小さい自動車の自動車重量税・自動車取得税の免除や軽減

4. 中小企業対策・成長力の強化・経済の活性化策

- 中小企業等の法人税の軽減税率を現行22%から18%へ(2年間)
- 中小企業等の欠損金の繰り戻し還付の復活
- 中小企業等基盤強化税制の適用期限の延長など

5. 相続税制

- 取引所の相場のない株式等にかかる相続税の80%納税猶予制度の創設
- 取引所の相場のない株式等にかかる贈与税の納税猶予制度の創設
- 農地等に係る相続税の納税猶予対象の拡充など

6. 金融・証券税制その他

- 上場株式等の配当や譲渡所得の10%軽減税率の延長
- 介護保障・医療保障などの介護保険料控除(4万円)の創設など

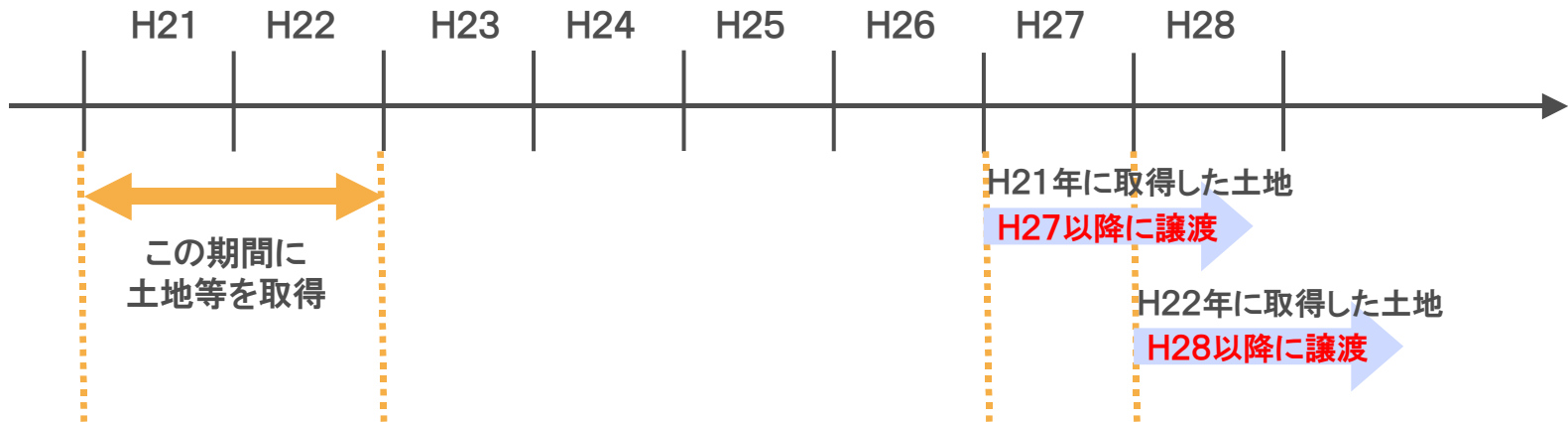
自民党と民主党 今後の税制抜本改革案比較

自民党 (税制改正大綱)	税目等	民主党 (税制抜本改革アクションプログラム)
<ul style="list-style-type: none"> ●与党税制調査会がその年の改正案を最終決定 	税制改正のプロセス	<ul style="list-style-type: none"> ●財務大臣のもと政治家をメンバーとする政府税制調査会を設置し、決定する。
<ul style="list-style-type: none"> ●最高税率や給与所得控除の上限の調整による高所得の税負担を引き上げる ●子育て配慮した給付付き税額控除などの検討 ●金融所得一体化をさらに推進 	所得税	<ul style="list-style-type: none"> ●所得控除から税額控除等へ見直す ●子育て配慮した給付付き税額控除などの検討 ●給料所得控除の見直し
<ul style="list-style-type: none"> ●社会保障と少子化対策に充てることを明確化する。 ●複数税率の検討を行う。 ●税率の引き上げは、2011年以降か？ 	消費税	<ul style="list-style-type: none"> ●逆進性緩和策として、給付付き消費税額控除の導入 ●年金・医療・介護など社会保障にその用途を明確に規定する
<ul style="list-style-type: none"> ●課税ベース拡大とともに、法人税率の引下げを検討 ●中小企業の軽減税率を18%に軽減 	法人税	<ul style="list-style-type: none"> ●研究開発税制など真に必要な措置については、恒久措置へ転換 ●中小企業の軽減税率を半減
<ul style="list-style-type: none"> ●自動車重量税や自動車取得税は、環境性能に優れた自動車は免除・軽減 ●ガソリン税等の暫定税率のあり方については、今後の税制抜本改革の際に検討 	自動車関係諸税	<ul style="list-style-type: none"> ●自動車取得税は廃止 ●自動車重量税及び自動車税は保有税(地方税)に一本化し、一般財源とする。 ●ガソリン税等は、「地球温暖化対策税」として一般財源化
<ul style="list-style-type: none"> ●法定相続分課税方式から遺産取得者課税方式への見直しを税制抜本改革(2011年を目途)の際に実現を図る ●格差の固定化防止等の観点から、課税ベースや税率構造等を見直す。 	相続税	<ul style="list-style-type: none"> ●富の一部を社会に還元する考え方に立つ遺産課税方式への転換 ●生前贈与による財産の有効活用などの視点から贈与税のあり方を見直す。
<ul style="list-style-type: none"> ●2011年度を目途に社会保障番号・カードの購入の準備を進める(納税者番号制の強化) ●低炭素化を促進する観点から、税制全体のグリーン化を推進する 	その他	<ul style="list-style-type: none"> ●社会保障給付と納税の双方に利用できる番号制度の早急な導入を進める。 ●社会保険庁を廃止し、国税庁に統合し「歳入庁」⁴とする。

土地税制①

1. H21・H22年中に取得した土地等の長期譲渡所得の1000万円特別控除の創設 【平成21年1月1日～平成22年12月31日】

○個人が(法人も同様)、平成21年～平成22年までの間に取得した国内にある土地等で、その年の1月1日において所有期間5年を超えるものの譲渡をした場合、その年中の譲渡益から1000万円を控除する。



◆具体例◆

(H21) 土地購入 4000万円 (H30) 土地売却 5000万円

譲渡益 1000万円
特別控除△1000万円
0円

※ 土地であれば何でもOK 事業用でなくてもOK

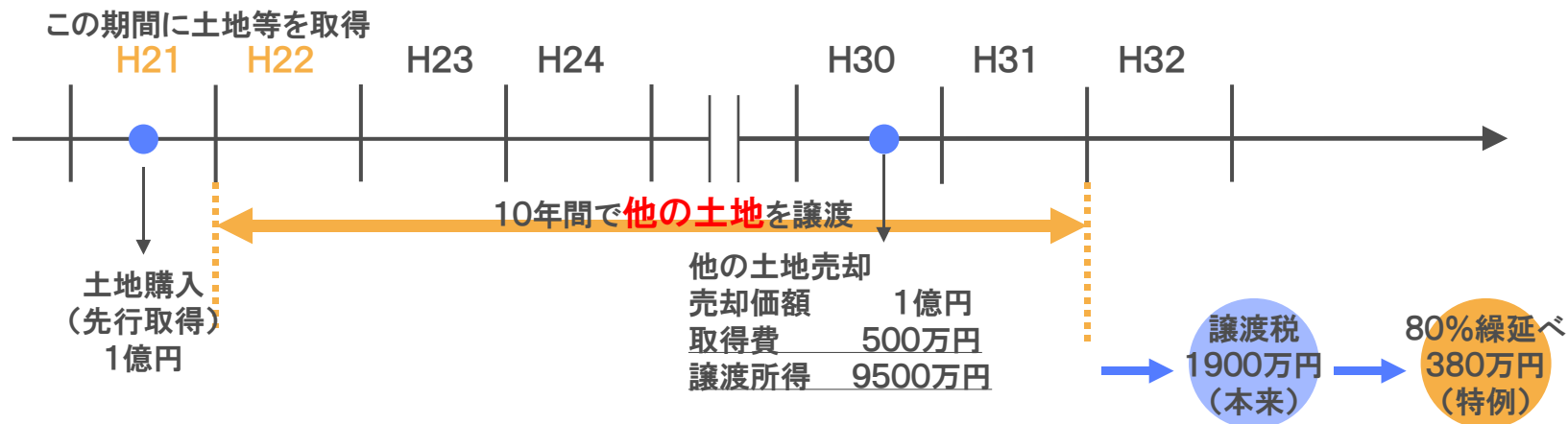
土地税制②

2. H21. H22年中に土地等を先行取得をした場合の課税の特例の創設

【平成21年1月1日～平成22年12月31日】

項目	内容
(1)適用対象者	事業者
(2)先行取得資産	H21.1.1～H22.12.31までの期間内に取得した国内の土地等
(3)譲渡資産	その事業者の他の土地等
(4)譲渡時期	先行取得の日を含む事業年度の終了の日後10年以内
(5)計算方法	①H21年中の先行取得 譲渡益×80%を繰り延べ ②H22年中の先行取得 譲渡益×60%を繰り延べ
(6)その他	●棚卸資産に該当する土地等については適用不可 ●先行取得とした日の確定申告で、この特例を受ける旨を届出

◆具体例◆



3. 特定の事業用財産に買換え特例(どこでも買換え) 3年間延長

【平成23年12月31日まで】

○所有期間10年超の国内にある事業用の土地・建物等を売却し、国内にある事業用の土地・建物・機械等を取得した場合の譲渡所得の譲渡益に対し、80%の課税の繰延べできる。

【譲渡資産】

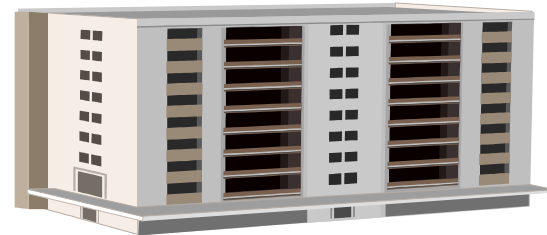


- 国内にある土地・建物
- 所有期間 10年超
- 事業用（貸付用もOK）

収益性の悪い土地等
農地、
ガレージ、立地悪い



【買換資産】



- 国内にある土地・建物
- 機械装置もOK
- 事業用（貸付用もOK）

利益を生む不動産へ
収益物件
アパートなど

- ① 不動産**組み替え**のススメ（悪い不動産→良い不動産へ）
- ② 収益性の高い不動産へシフト
- ③ **ローリスク・ミドルリターン**へ（立地が良く、借入無ければリスクなし）
- ④ 日本の税制は、有効利用すれば税金は安くなる。

特定の事業用財産に買換え特例 活用例

No	売却物件	購入物件	効果
①	京都市 ガレージ 1億円 (悪い不動産)	京都市 貸工場 新築 1億円 (良い不動産へ)	【売却】 収益性が低いガレージ売却 【購入】 貸工場を新築、借入金がないため、手取収入UP、リスクなし
②	京都市 農地 1億円 (悪い不動産)	京都市 中古収益物件 1億円 (良い不動産へ)	【売却】 息子様が農業を引き継がれない。 市内にはあるが立地が悪いため売却 【購入】 中古収益物件利回り7%を確保かつ借入金ないため、リスク少ない
③	宇治市 貸地 1億円 (悪い不動産)	京都市 1年前にアパート借入金で新築(先行取得) 借入金1億円を返済	【売却】 借主との賃貸借が終了した。この場所での有効活用が難しかったため売却 【購入】 1年前にアパートを借入金で新築将来のリスクを減らすため、借入金を返済
④	大阪市 ○○支店撤退 1億円 (悪い不動産)	京都市 本店敷地 2億円 (良い不動産)	【売却】 不採算部門の大阪支店を撤退 【購入】 本店敷地を拡張し、効率性をUP (収益力の向上)
⑤	京都市 収益性物件 2億円 (良い不動産)	金沢市 収益物件 2億円 (さらに良い不動産へ)	【売却】 立地条件がよく、収益物件を高く売却 【購入】 さらに利回りのいい、収益物件へシフト

1. 上場株式の配当所得・上場株式の譲渡所得の軽減税率 延長

【平成23年12月31日まで】

○H21年1月1日～H23年12月31日までの間の上場株式の配当所得・譲渡所得

軽減税率10%(所得税7%・住民税3%)を 3年間継続 (源泉徴収税率も**10%**)

2. 「上場株式の譲渡損」と「上場企業の配当所得」との損益通算(H20税制改正で決定)

○平成21年度より、「上場株式の譲渡損」と「上場企業の配当所得」を損益通算できる。

	～H20. 12	H21	H22	H23	H24. 1～
税率	10%	10%(源泉徴収税率も10%)			20%
損益通算	—	上場株式の「譲渡損」と「配当」の損益通算 H21. 1～ 確定申告による対応 H22. 1～ 源泉徴収口座内における損益通算を可能に			

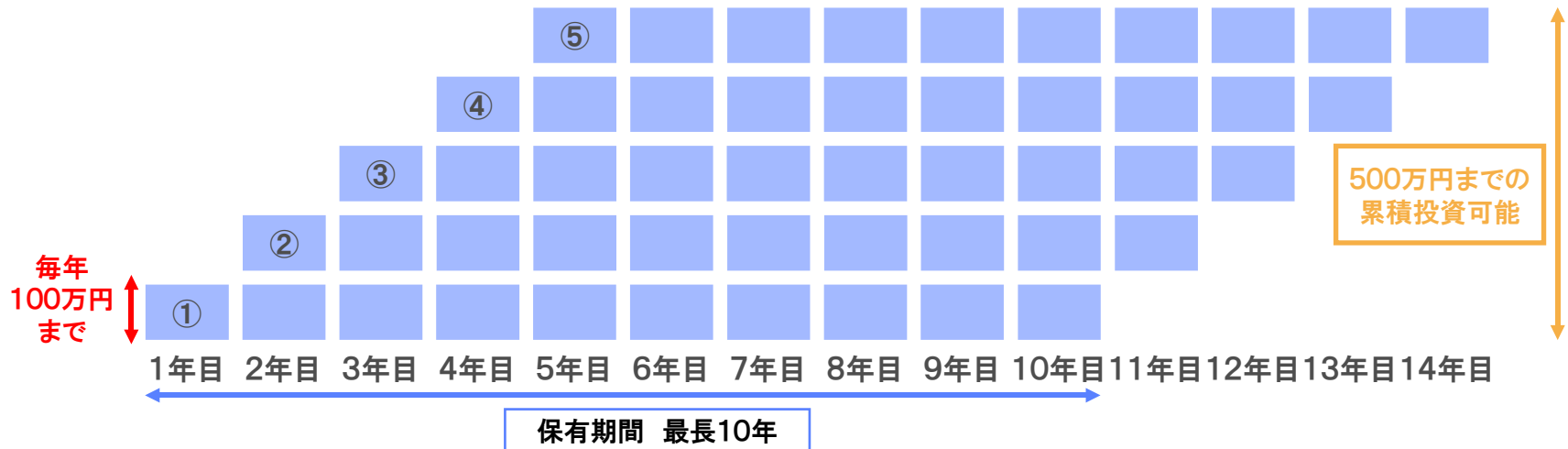
- ※上場株式の配当とは、
- ① 金融商品取引所に上場されている株式等の配当等
 - ② 公募証券投資信託(公社債投資信託を除く。)の配当等
 - ③ 特定投資法人の投資口の配当等をいいます。

金融所得一体化を

3. 少額投資優遇制度の創設 【平成24年1月1日から予定】

一定の要件に該当する場合において、少額の上場株式等投資のための非課税措置を創設される予定

- ① 居住者等(満20歳以上の者に限る)は、**非課税口座**を開設できるものとする。
- ② 非課税口座とは、本措置の施行の日から**5年内の各年**において**1年につき1口座を開設できる**。
(ただし、1口座につき、開設した日からその年の12月31日までに、**取得価額が100万円までを上限とする**)
されているものをいう。
- ③ 非課税口座を開設した日の属する年の1月1日から**10年内**に生じる上場株式等に係る**配当所得及び譲渡所得**
に対して所得税及び住民税は非課税。



- 年間投資額は、100万円を限度とし、非課税口座は、5口座(1年間に1口座)まで開設可能
- 保有期間中(最長10年)の配当及び譲渡益は非課税
- 途中売却は自由。ただし、売却部分の枠は再利用不可。

4. 金融所得課税の一体化(イメージ)

【H21～H23】

預貯金利子 +
公社債利子 +
公社債投信の分配金 +

源泉分離課税(20%)

公社債、公社債投信の
譲渡益 +
譲渡損 -

非課税

上場株式の配当 +
株式投信の分配金 +

上場株式、株式投資の
譲渡益 +
譲渡損 -

分離課税(10%) + 損益通算



【H24. 1～】
金融所得課税
の一本化

預貯金利子 +
公社債利子 +
公社債投信の分配金 +

公社債、公社債投信の
譲渡益 +
譲渡損 -

上場株式の配当 +
株式投信の分配金 +

上場株式、株式投資の
譲渡益 +
譲渡損 -

分離課税(20%) + 損益通算

+

少額投資優遇制度

適用対象者

65歳以上の親
 (住宅取得資金は、年齢制限なし)
 (特定非上場株式は、60歳以上の親)



20歳以上の子

※ 父母ごとに選択が可能

相続時精算課税制度

- 2,500万円非課税
- 住宅取得資金は、3,500万円非課税
超えた部分は、一律20%贈与税



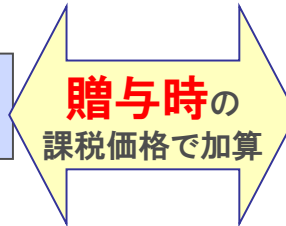
通常贈与

- 110万円非課税を毎年
- 高い累進税率で課税 ▶▶

(一度選ぶと通常贈与へは戻れない)

相続発生

適用後の**全て**の贈与財産を
相続財産に加算



相続開始前3年以内の贈与財産を
相続財産へ加算(**3年以前は渡しきり**)

相続税を計算し、既に支払った贈与税
があれば控除(または還付)

相続税を計算し、3年以内に支払った
贈与税があれば控除

将来相続発生時の相続価額がコントロールできる

(1) 将来の相続評価額を確定させる活用

- ① 将来、値上がりが確実な自己株式など（評価引下げ対策後実行）
- ② 収益を生む財産を贈与（収益力を一緒に贈与）
- ③ 評価を下げてから贈与（建物や年金保険など）

(2) 遺留分の生前放棄のための活用

- ① 共同相続人対策、生前に遺留分を放棄してもらうための贈与
- ② 生前の相続トラブルを回避

(3) 3つの精算課税制度

- ① 一般の精算課税制度(2, 500万円)を活用し、
相続発生時には、自己株式10%軽減特例や小規模宅地特例を併用
- ② 住宅取得等資金枠(3, 500万円)は、65歳まで待てないときに活用

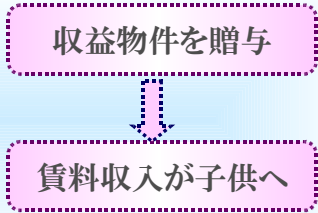
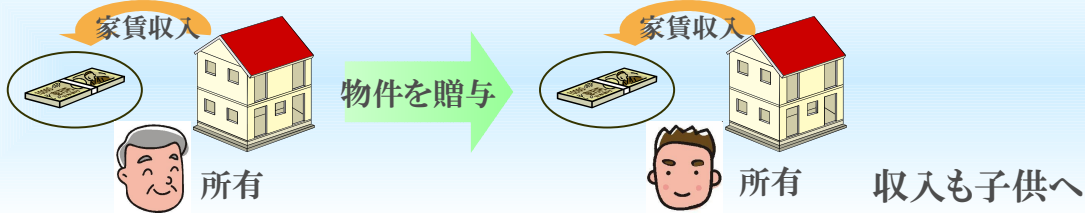
相続時精算課税制度 ～活用例～

大型贈与 を使いましょう！

値上がりが予想されるものを贈与すると効果的。
他に以下のような活用例があります。

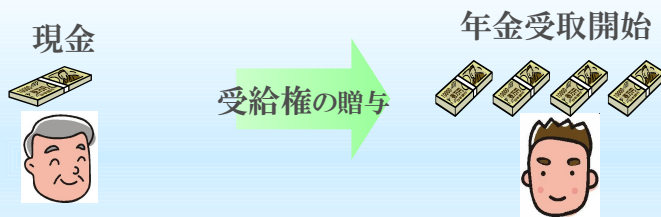
【1】 収益物件を贈与し、収益力を無税で贈与する

相続税の節税
所得税の節税
消費税の節税

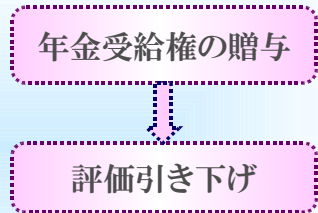


【2】 年金保険 を使って、評価を下げて贈与します

相続税の節税



年金期間	評価割合
5年以下	70%
5年超～10年以下	60%
10年超～15年以下	50%
15年超～25年以下	40%
25年超～35年以下	30%
35年超	20%



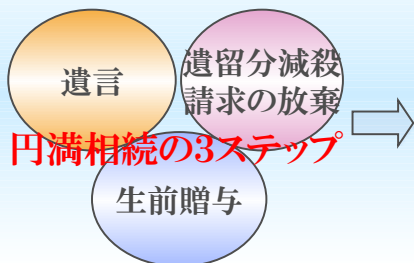
2000万の預金で20年受取りの年金保険の加入。

受取人を子供にした場合、相続税評価額は2000万となり非課税枠の範囲内で贈与できます。

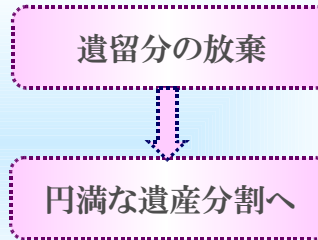
実際の相続時に加算する金額は、2000万となり**60%の評価減**です。

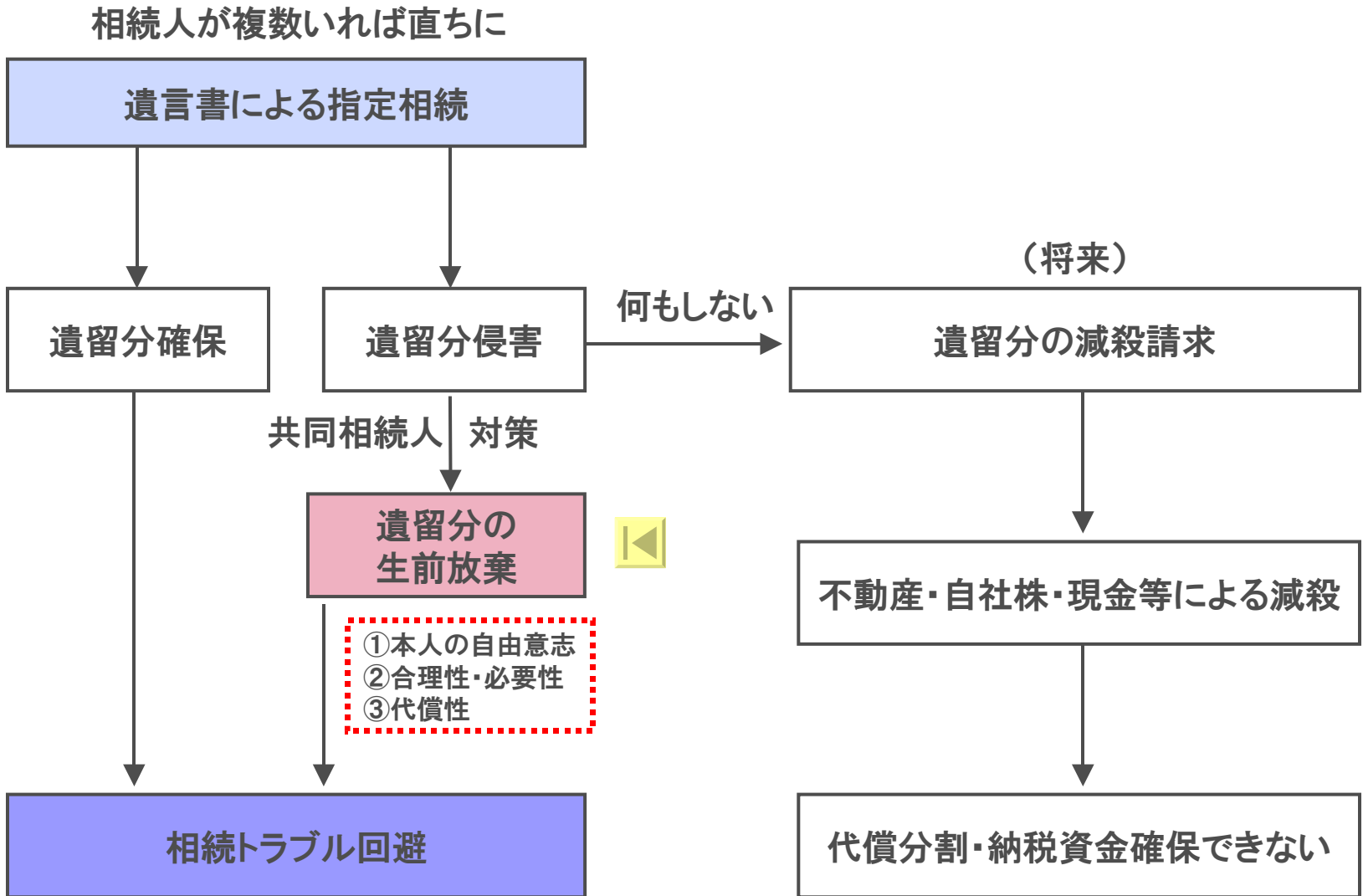
【3】 円満な遺産分割ができます

遺産分割
対策



多額の贈与には
2500万の非課税枠
は有効です！





※ 事業承継者は、平成21年3月より、民法特例も適用可