

ワンポイントアドバイス!

平成29年度税制改正の注目ポイント!!

今回は平成29年度税制改正の中でいくつか気になるポイントをご紹介します。

●タワーマンションの固定資産税、不動産取得税の増税

今回、高さが60mを超える建物の高層階の固定資産税額は低層階よりも高く設定されることになりました。

1階を100%として、階が1つ上がるごとに10/39を加えた割合
つまり、40階の部屋するとき1階と比べて
 $(40階 - 1) \times 10 / 39 = 10\%$ の割合が上乘せされます。

※この改正は平成29年4月以降に売買契約が開始される建物から適用されます。

※相続税や贈与税の計算は平成30年の改正税法で検討中です。

相続税と贈与税に関して、以下のような税制改正があります。相続、贈与をお考えの方はお気軽に弊社にご相談ください。

●非上場株式の「類似業種比準方式の変更」

現在の株式の評価方法は

「配当金額：利益金額：純資産金額 = 1 : 3 : 1」の割合で求めています

変更後は

「配当金額：利益金額：純資産金額 = 1 : 1 : 1」と全ての要素が均等になります。

今まで多くの利益が出ていた会社は、改正前より株式の評価額が下がることになります。

(ただ、わざと利益を少なくしてから贈与をするという節税効果は薄くなります)

※この改正は平成29年1月1日以後に発生した相続や贈与から適用されます。

●広大地評価の評価方法の改正のおよび要件の明確化

広大地の評価は

「面積や比例的に減額する評価方法」から、「それぞれの土地の個性に応じて形状や面積に基づいて評価する方法」に評価の方法を見直されます。

100%路線価×面積×広大地の形状を考慮した補正率×面積を考慮した補正率 に変更。

※この改正は平成30年1月1日以後に発生した相続や贈与から適用されます。



3月の花 沈丁花（じんちょうげ）

花言葉 「恋愛名言」「男心」「駆け引き」「結婚相手」「ラブソング」「失恋ソング」「恋愛おみくじ」

上記以外にも改正される項目があります。
対策の必要な方は早めの準備が肝心です。
詳細は当社までご相談ください。