

週刊 鈴木会計 F A X 通信

鈴木恒夫税理士事務所からのお役立ち情報

〒312-0033 ひたちなか市市毛1253-3

TEL 029-275-4333 FAX 029-275-4500

URL : http://www.szk-accounting.jp

発行日2019年5月27日(月)

——— 今週のことば ———

マイ・タイムライン

台風や豪雨などに備えて、自身や家族が「いつ」「誰が」「何をするのか」をあらかじめ時系列に整理した防災行動計画のことで、作成する取組みが広がっている。

◆ 今週のことば ◆ ご自分の予定を確認して下さい

5/27(月) 友引

28(火) 先負

29(水) 仏滅

30(木) 大安 ゴルフ全米女子オープン(～6月2日)

31(金) 赤口 3月決算法人の確定申告ほか

6/ 1(土) 先勝 電波の日、気象記念日

2(日) 友引 危険物安全週間(～8日)

——— 先週の株と為替 ——

	日経平均株価	円(対米ドル)
5/20(月)	21,302 △ 52	110.11 ▼0.39
21(火)	21,272 ▼ 30	110.12 ▼0.01
22(水)	21,283 △ 11	110.36 ▼0.14
23(木)	21,151 ▼132	110.29 △0.07
24(金)	21,117 ▼ 34	109.53 △0.76

相続した空き家に係る譲渡所得の特別控除

空き家の発生を抑制するための特例措置として、相続した空き家に係る譲渡所得の3千万円特別控除が設けられています。今年度税制改正により適用期限が令和5年(2023年)12月31日までに延長されるとともに、対象範囲が拡大しました。

◆ 同特例の主な適用要件は

この特例は、被相続人が居住していた家屋を相続した相続人が、相続から3年目の年末までにその家屋(耐震性のない場合は耐震リフォームをしたものに限り、その敷地を含む)又は取壊し後の土地を譲渡した場合に、譲渡所得から3千万円を控除するものです。

主な適用要件としては、①相続開始直前まで被相続人が家屋に居住しており、被相続人以外に居住者がいないこと、②昭和56年5月31日以前に建築された家屋(マンション等を除く)であること、③相続から譲渡時点まで居住、貸付け、事業の用に供されていないこと、④譲渡価額が1億円以下であること、などがあります。

◆ 老人ホーム等に入所した場合も対象に

これまで同特例の適用対象となる相続した家屋は、被相続人が相続開始直前まで居住していた場合に限られていましたが、改正により、要介護・要支援認定等を受けた被相続人が、相続開始直前まで老人ホーム等に入所していた場合に、入所前まで居住していた家屋についても対象となります(今年4月以降に行う譲渡について適用)。

なお、同特例の適用する際は、家屋所在地の市区町村で「被相続人居住用家屋等確認書」の交付を受けて、確定申告書に添付する必要があります。

■この記事の詳細は、情報BOX201520

屋内禁煙義務化に向けて受動喫煙対策を

5月31日は世界禁煙デー、同日から6月6日まで禁煙週間となります。

また、昨年7月に受動喫煙の防止を図るため、多数の方が利用する施設等は一定の場所を除き禁煙とする「改正健康増進法」が成立し、①今年7月から学校や病院、行政機関等は原則敷地内禁煙、②来年4月から①以外の施設等は原則屋内禁煙(喫煙室でのみ喫煙可)が義務付けられます。

そのため、事業者は施設等の類型に応じて対策に取り組む必要があります。なお、中小企業が受動喫煙対策を行う際の支援として、各種喫煙室の設置等に係る費用を助成する受動喫煙防止対策助成金などが実施されています。

労働保険の年度更新は6月3日から

今年度の労働保険(雇用・労災保険)の年度更新期間は、6月3日から7月10日までとなります。

年度更新は、既に納付した前年度の保険料を確定した賃金総額に基づき精算するとともに、賃金総額の見込み額で算定した今年度の概算保険料について、申告・納付を行う手続きです。今月末頃に申告書が届きますので、期間内に手続きを行いましょう。

なお、雇用保険料率、労災保険料率ともに改定はありません。

詳細請求手順

情報BOX番号が付いている記事の詳細情報は下記の手順で取り出すことができます。【無料】

①03-3940-6000へTEL(プッシュ回線)。

②記事下のBOX番号を入力し#。

③取り出し先のFAX番号を入力し#。

※アナウンスのガイドに添って入力して下さい。

「相続した空き家に係る譲渡所得の3千万円特別控除」の概要

◆制度概要

相続時から3年を経過する日の属する年の12月31日までに、被相続人の居住の用に供していた家屋（昭和56年5月31日以前に建築された家屋に限る）を相続した相続人が、当該家屋（耐震性のない場合は耐震リフォームをしたものに限り、その敷地を含む。）又は取壊し後の土地を譲渡した場合には、当該家屋又は土地の譲渡所得から3,000万円を特別控除する制度です。

令和元年度税制改正により、本特例措置の適用期間が令和5年（2023年）12月31日までに延長されることとなり、特例の対象となる相続した家屋についても、これまで被相続人が相続の開始直前において居住していたことが必要でしたが、老人ホーム等に入居していた場合（一定要件を満たした場合に限る）も対象に加わることとなりました。

この拡充については平成31年（2019年）4月1日以後に行う譲渡が対象です。

◆適用を受けるための主な要件

【相続開始前の要件】

◎相続直前まで被相続人居住用家屋に住んでいた場合

- ・被相続人が相続直前まで家屋に居住していたこと
- ・被相続人以外の居住者がいなかったこと

◎相続直前まで老人ホーム等に入所していた場合

- ・被相続人が要介護・要支援認定を受けていたこと又はその他これに類する被相続人であること
- ・被相続人が相続直前まで主として老人ホーム等に居住し、かつ、老人ホーム等入所前に家屋に居住していたこと

- ・老人ホーム等入所前に、被相続人以外の居住者がいなかったこと
- ・老人ホーム等入所後、被相続人が家屋を一定使用し※、かつ、事業の用、貸付けの用、被相続人以外の居住の用に供されていないこと

※被相続人が家屋の一時滞在で使用していたほか、家財道具等の保管場所として使用していた場合も「一定使用」に該当します。

【譲渡する際の要件】

- ・譲渡価格が1億円以下であること
- ・家屋を譲渡する場合、譲渡時において、当該家屋が現行の耐震基準に適合するものであること
- ・相続時から譲渡時まで、事業の用、貸付けの用、又は居住の用に供されていたことがないこと

◆特例を受けるための手続き

特例の適用を受けるためには、確定申告の際に必要な書類として、「被相続人居住用家屋等確認書」の交付を受ける必要があります。家屋が所在する市区町村に申請を行ってください。

申請時における提出書類（介護保険の被保険者証等の写しや老人ホーム等が保有する書類、電気、ガスの使用中止日が確認できる書類など）については、相続後や家屋・敷地の譲渡後に入手が難しいものもあるため、特例適用の検討段階において準備が必要です。

◆確定申告における提出書類について

確定申告書に併せて以下の書類を税務署へ提出してください。

- ①譲渡所得の金額の計算に関する明細書
- ②被相続人居住用家屋の登記事項証明書等（家屋が昭和56年5月31日以前に建築されたこと、家屋が区分所有でないこと等を確認）
- ③被相続人居住用家屋の売買契約書の写し等（家屋や敷地の譲渡価格が1億円以下であることを確認）
- ④被相続人居住用家屋等確認書（家屋が所在する市区町村に申請を行い、交付を受ける）
- ⑤被相続人居住用家屋の耐震基準適合証明書又は建設住宅性能評価書の写し（家屋を譲渡する場合に限る。耐震性能を満たすことを確認）

◆他の税制との適用関係

- ・自己居住用財産を譲渡した場合の3,000万円特別控除又は自己居住用財産の買換え等に係る特例措置のいずれかとの併用が可能です。
- ・相続財産譲渡時の取得費加算特例※と選択適用となります。

※相続により取得した土地、建物などを一定期間内に譲渡した場合に、相続税額のうち一定金額を譲渡資産の取得費に加算することができる特例。