

速報！平成26年度税制改正大綱（資産税関係）

税理士 内田麻由子

12月12日に、与党（自民党・公明党）より「平成26年度税制改正大綱」が発表されました。この税制改正大綱をもとに作られる「平成26年度税制改正関連法案」については、平成26年1月から3月の通常国会における審議を経て、3月中に成立し、4月から施行されることとなる見込みです。ただし、国会審議の動向により、改正の内容や時期が変動する可能性もあります。

税制改正の内容については、主に、法人税の減税（復興特別法人税の1年前倒し廃止など）、消費税の軽減税率（引き続き検討）、高額所得者の給与所得控除の縮小、軽自動車税の増税などについて報じられていますが、資産税（相続税・贈与税・譲渡所得税）の改正については、ほとんど報じられません。

相続税については、ご存じのとおり、すでに平成25年度の税制改正において、平成27年1月より相続税の基礎控除が4割縮小されるなど、大幅な増税が行われることが決まっています。

平成26年度の税制改正大綱では、資産税については大きな改正こそありませんが、ぜひ押さえておきたい改正事項がいくつかあります。本日の号外では、平成26年度税制改正大綱のうち、資産税関係の改正を中心に速報するとともに、特に重要な改正内容についてポイントを解説することとします。

【資産税関係の改正案のポイント】

1. 相続財産である土地等を譲渡した場合の取得費加算の特例【増税】

相続財産である土地等を譲渡した場合において、譲渡所得の金額の計算上、土地等の取得費に加算することのできる金額を、「その者が相続した全ての土地等に対応する相続税相当額」から、「その譲渡した土地等に対応する相続税相当額」とします。

<解説>

「相続した財産を売るなら3年以内に」といわれるのは、相続税の申告期限から3年以内（つまり被相続人の死亡から3年10ヶ月以内）に譲渡すれば、所得税の「取得費加算の特例」が使えるためです。

特に、土地については、これまでは、「相続したすべての土地」に対応する相続税を、譲渡した土地の取得費に加算することができていました。

ところが今回の改正により、平成27年1月以後の相続により取得した土地については、「譲渡した土地」のみに対応する相続税を取得費加算の対象にすることとなってしまいました。

つまり、今回の改正による増税の影響を受ける人は、平成 27 年 1 月以後の相続により複数の土地を相続し、そのうちいずれかの土地を譲渡する人です。

なお、改正時期は、平成 27 年 1 月以後の「譲渡」ではなく「相続」ですので、すでに相続が発生している人や、平成 26 年中に相続が発生した人については、これまで通りの取り扱いとなります。

2. 事業用資産の買換えの場合の譲渡所得の課税の特例【廃止・延長】

長期（10 年超）所有の土地・建物等から国内にある土地・建物等への買換え特例については、平成 26 年 12 月 31 日の期限をもって廃止します。

それ以外の事業用資産の買換え特例については、適用期限を 3 年間延長します。

<解説>

「事業用資産の買換え特例」とは、一定の事業用の土地建物等を譲渡し、一定期間内に一定の土地建物等を取得し、その取得の日から 1 年以内を買換資産を事業の用に供した場合には、所得税の譲渡所得の金額の計算上、譲渡益の一部に対する課税を将来に繰り延べることができるという特例です。

「事業用資産の買換え特例」には 1 号から 10 号まで 10 種類の買換えがあります。そのうち、「国内の土地・建物等で所有期間が 10 年を超えるものを譲渡し、国内の土地・建物等へ買換えた場合の特例（9 号買換）」が、租税特別措置法の期限である平成 26 年 12 月 31 日を持って、ついに廃止されることとなってしまいました。

したがって、10 年を超えて所有する土地・建物等の買換えをお考えの方は、この 9 号買換の特例が使える平成 26 年中に買換えすることを検討した方がよいでしょう。

3. ゴルフ会員権等の譲渡損失の損益通算等【増税】

譲渡損失の、他の所得との損益通算及び雑損控除を適用することができない「生活に通常必要でない資産」の範囲に、主として趣味、娯楽、保養又は鑑賞の目的で所有する不動産以外の資産（ゴルフ会員権等）を加えます。

<解説>

(1)平成 26 年 3 月までに譲渡した場合

ゴルフ会員権を売ったことにより生じた損失は、不動産所得、事業所得、給与所得など他の所得と損益通算することができます。

たとえば、給与所得が 1,000 万円である人が、ゴルフ会員権を売却して 300 万円の譲渡損失が生じた場合には、給与所得の 1,000 万円から譲渡損失の 300 万円を差し引いた 700 万円を所得金額とすることができます。

(2)平成 26 年 4 月以降に譲渡した場合

ゴルフ会員権を売ったことにより生じた損失は、「生活に通常必要でない資産」の譲渡に含まれることとなり、不動産所得、事業所得、給与所得など他の所得と損益通算することはできなくなります。

たとえば、給与所得が1,000万円である人が、ゴルフ会員権を売却して300万円の譲渡損失が生じた場合には、譲渡損失の300万円は給与所得から差し引くことはできず、給与所得の1,000万円が所得金額となります。

つまり、含み損が生じているゴルフ会員権やリゾート会員権などを売って損切りするのであれば、他の所得と損益通算ができる平成26年3月までに売った方がよいということです。

4. 相続財産を贈与（寄附）した場合の相続税の非課税制度【減税】

相続税の非課税制度の対象となる法人の範囲に、博物館、美術館、植物園、動物園又は水族館の設置及び管理の業務を行う地方独立行政法人を加えます。

<解説>

相続又は遺贈により財産を取得した人が、その取得した財産を、相続税の申告期限までに、国・地方公共団体・公益法人・認定NPO法人等に寄附した場合には、その寄附した財産については、相続税がかかりません。

故人との思い出の施設や、故人が生前お世話になった地域や団体、応援していた団体などに、相続した財産のうちからわずかでも寄附をすればいいでしょうか。

なお、被相続人が、遺言により、財産を国・地方公共団体・公益法人・認定NPO法人等に遺贈した場合にも同様に、その遺贈した財産については、相続税がかかりません。

5. 医業継続に係る相続税・贈与税の納税猶予等の創設

①相続税の納税猶予

認定医療法人（仮称）の持分を相続又は遺贈により取得した場合には、その認定医療法人の持分に対応する相続税額については、移行計画（仮称）の期間満了までその納税を猶予します。

②贈与税の納税猶予

認定医療法人（仮称）の出資者が持分を放棄した場合には、他の出資者の経済的利益に対応する贈与税額については、移行計画（仮称）の期間満了までその納税を猶予します。

<解説>

納税猶予制度は、原則として、後継者等が事業を継続している限りは納税が猶予されますが、要件を満たさなくなった時には、相続税又は贈与税を納付しなければなりません。

これまで、非上場株式（同族会社の自社株）、農地、山林について、納税猶予の制度が設けられていました。

今回の改正により、あらかじめ厚生労働大臣の認定を受けた一定の医療法人についても、相続税及び贈与税の納税猶予制度が創設されることとなります。

【平成 26 年度税制改正大綱より抜粋（資産税関係+α）】

税目	増減税	改正案の内容	適用時期
所得税 (譲渡)	↑	【相続財産である土地等を譲渡した場合の特例】 相続財産である土地等を譲渡した場合に、譲渡所得の金額の計算上、取得費に加算する金額を、その者が相続した全ての土地等に対応する相続税相当額から、その譲渡した土地等に対応する相続税相当額とする。	平成 27 年 1 月 1 日以後に開始する相続又は遺贈により取得した資産を譲渡する場合について適用
所得税 (譲渡)	↑ ・ →	【特定の事業用資産の買換えの場合の譲渡所得の課税の特例】 所要の見直しを行った上、長期（10 年超）所有の土地・建物等から国内にある土地・建物等への買換え（9 号買換え）以外の措置の適用期限を 3 年延長する。	・ 9 号買換えは平成 26 年 12 月 31 日をもって廃止 ・ 上記以外は平成 27 年 1 月 1 日から 29 年 12 月 31 日まで
所得税 (譲渡)	↓	【特定の居住用財産の買換え及び交換の場合の長期譲渡所得の課税の特例】 譲渡資産の譲渡対価に係る要件を 1 億円以下（現行：1.5 億円以下）に引き下げた上、その適用期限を 2 年延長する。	平成 26 年 1 月 1 日から平成 27 年 12 月 31 日まで
所得税 (譲渡)	→	【居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の損益通算及び繰越控除】 【特定居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除】 適用期限を 2 年延長する。	平成 26 年 1 月 1 日から平成 27 年 12 月 31 日まで
所得税 (譲渡)	↑	【生活に通常必要でない資産の譲渡損失の損益通算・雑損控除】 譲渡損失の他の所得との損益通算及び雑損控除を適用することができない「生活に通常必要でない資産」の範囲に、主として趣味、娯楽、保養又は鑑賞の目的で所有する不動産以外の資産（ゴルフ会員権等）を加える。	平成 26 年 4 月 1 日以後に行う資産の譲渡等から適用
所得税 (譲渡)	↑	【公益法人等に対して財産を寄附した場合の譲渡所得等の非課税の特例】 国税庁長官の非課税承認の要件である寄附者の所得税等を不当に減少させる結果とならないことを満たすための条件に、株式の寄附を受けた公益法人等が、当該寄附によりその株式発行法人の発行済み株式の総数の 2 分の 1 を超えて保有することにならないことを加えるなど、所要の見直しが講じられる。	平成 26 年 4 月 1 日以後に行う株式の寄附から適用
所得税 (給与)	↑	【給与所得控除】 (1)平成 28 年分の所得税・・・その年中の給与等の収入金額が 1,200 万円を超える場合の給与所得控除額について、230 万円の上限を設ける。 (注) 住民税については、平成 29 年度分について適用。 (2)平成 29 年分以後の所得税・・・その年中の給与等の収入金額が 1,000 万円を超える場合の給与所得控除額について、220 万円の上限を設ける。 (注) 住民税については、平成 30 年度分から適用。	・ 平成 28 年分の所得税から適用 ・ 平成 29 年度分の住民税から適用

税目	増減税	改正案の内容	適用時期
相続税	↓	【みなし相続財産・相続税の非課税金額】 小規模企業共済制度の加入対象者に追加される小規模企業者の死亡に伴い支給を受ける一時金について、相続税法上のみなし相続財産として相続税の課税対象とするとともに、法定相続人1人当たり500万円までの非課税制度の対象とする。	関連法案成立後
相続税	↓	【相続財産を贈与した場合の相続税の非課税制度】 相続税の非課税制度の対象となる法人の範囲に、博物館、美術館、植物園、動物園又は水族館の設置及び管理の業務を行う地方独立行政法人を加える。	関連法案成立後
相続税 贈与税	↓	【直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の贈与税の非課税措置】 【特定の贈与者から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の相続時精算課税の特例】 適用対象となる家屋の範囲に、地震に対する安全性に係る規定又はこれに準ずる基準に適合しない既存住宅を取得した場合において、当該既存住宅の取得の日までに耐震改修工事の申請等をし、かつ、居住の用に供する日までに耐震改修工事を完了していること等一定の要件を満たす既存住宅用家屋を加える。	関連法案成立後
相続税 贈与税	↓	【医業継続に係る相続税・贈与税の納税猶予等の創設】 (1)相続税の納税猶予 相続人が医療法人の持分を相続又は遺贈により取得した場合において、その医療法人が相続税の申告期限において認定医療法人（仮称）（注）であるときは、担保の提供を条件に、その相続人が納付すべき相続税額のうち、その認定医療法人の持分に係る課税価格に対応する相続税額については、移行計画（仮称）の期間満了までその納税を猶予し、移行期間内にその相続人が持分の全てを放棄した場合には、猶予税額を免除する。 (2)贈与税の納税猶予 医療法人の出資者が持分を放棄したことにより、他の出資者に経済的利益の贈与があったものとみなして贈与税が課される場合において、その医療法人が認定医療法人（仮称）であるときは、担保の提供を条件に、他の出資者が納付すべき贈与税額のうち、経済的利益に係る課税価格に対応する贈与税額については、移行計画（仮称）の期間満了までその納税を猶予し、移行期間内に他の出資者が持分の全てを放棄した場合には、猶予税額を免除する。 （注）移行計画（仮称）について、認定制度の施行の日から3年以内に厚生労働大臣の認定を受けた医療法人をいう。	移行計画（仮称）の認定制度の施行の日以後の相続若しくは遺贈又はみなし贈与に係る相続税又は贈与税について適用
消費税	↑	【簡易課税制度のみなし仕入率】 不動産業を第6種事業とし、そのみなし仕入率を40%（現行50%）とする。	平成27年4月1日以後に開始する課税期間につき適用

【注意】国会審議の動向によっては税制改正の内容が上記と異なる場合もありますのでご留意願います。

※平成26年度税制改正大綱：http://jimin.ncss.nifty.com/pdf/zeisei2013/pdf128_1.pdf