まちの専門家グループの会員様でしか手に入らない

まちの資料室をご活用下さい。

基本資料

会員登録すると使える
「まちの資料室」です

みんなに役立つ資料を
定期的にご提供します♪

＜税金：税制改正＞

「知らなきゃ損　住まいの税金（毎年自社発行）」より税制改正ポイント資料_全7ページ

＜遺言・相続＞

「相続」と「遺言」が分かる司法書士セミナーで使用しているテキスト_全9ページ

例えば、税制改正のポイントや、税率の一覧表まで
載っている資料を手に入れる事が出来ます

まちの専門家グループ

平成25年　税制改正ポイント2　　不動産関連（その他）

登録免許税の軽減税率が延長

土地の売買による所有権の移転登記等に対する登録免許税の税率の軽減措置の適用期限が2年延長されます。

居住年	対象		所有権保存		所有権移転	
H25年4月～H27年3月31	土地				15/1,000	
	建物	一般住宅	1.5/1,000	本則 4/1,000	3/1,000	本則 20/1,000
		認定長期優良住宅	1/1,000		2/1,000	
		認定低炭素住宅	1/1,000		1/1,000	

印紙税 非課税金額の引き下げ・不動産譲渡に係る印紙税率の特例措置延長・引き下げ

・金銭または有価証券の受取書のうち、記載された受取金額が5万円未満（現行3万円未満）のものには印紙税が課されないこととなりました。（平成26年4月1日以後に作成される受取書から適用）

・不動産の譲渡に関する契約書等に係る印紙税の特例措置について適用期限が5年延長され、税率が引き下げられることとなりました。（平成26年4月1日以後に作成される文書から適用）

小規模宅地等の減額特例

1）相続税の課税価格が80%減額される特定居住用宅地等の適用対象面積が拡大
H27年1月1日以後の相続及び遺贈より適用

用途	現行 適用対象面積	減額率	改正 適用対象面積	減額率
特定居住用宅地	240㎡まで	80%	330㎡まで	80%
特定事業用宅地	400㎡まで	80%	400㎡まで	80%
貸付事業用宅地	200㎡まで	50%	200㎡まで	50%
併用住宅の場合	合計400㎡まで		合計 特定居住用宅地330㎡まで 730㎡まで 特定事業用宅地400㎡まで	

2）特定居住用宅地等の適用要件の緩和／H26年1月1日より適用

・被相続人が老人ホームに入居している場合の元居住用敷地の取扱いについて

被相続人が老人ホームに入居しており、入居以前に被相続人が居住の用に供していて相続開始時に空き家となっていた家屋の敷地は、その老人ホームに被相続人が終身利用権を取得して入居していれば生活の本拠が老人ホームにあると判断し、特定居住用宅地等には該当しないとされていますが、改正では①被相続人に介護が必要なため入所したものであること、②空き家となった家屋は貸付用に供されていないことを満たせば適用が認められることとなりました。

・二世帯住宅における特例の適用について

建物の内部で居住スペースがつながっていない場合、敷地を面積案分して特例を適用していましたが、改正で居住スペースがつながっていなくても建物全体を被相続人の居住用として特例の適用ができるようになりました。

当資料の著作権は株式会社ラックコンサルタントに帰属いたします。当資料内容の全部あるいは一部を無断転載・流用・複製することは固くお断りします。

まちの専門家グループ

平成25年　税制改正ポイント3　　相続税

相続税　基礎控除の引下げ・最高税率の引上げ・未成年者控除及び障害者控除の引き上げ

相続税についての改正

H27年1月1日以降の相続・遺贈から適用

	現行	改正
基礎控除	5,000万円＋（1,000万円×法定相続人数）	3,000万円＋（600万円×法定相続人数）
最高税率	50%	55%
未成年控除	20歳に達するまでの年数×6万円	20歳に達するまでの年数×10万円
障害者控除	85歳に達するまでの年数×6万円 ※特別障害者は12万円	85歳に達するまでの年数×10万円 ※特別障害者は20万円
生命保険金	法定相続人一人あたり500万円まで	変わらず

相続税シミュレーション／配偶者がいる場合・いない場合

以下は基礎控除前の相続財産の価額です。各相続人が法定相続分により相続した場合の相続税額（概算）です。

▼配偶者がいる場合／税額控除等は配偶者の税額軽減のみとして計算しています。　単位：万円

	現行			改正		
	子1人	子2人	子3人	子1人	子2人	子3人
5,000万円	0	0	0	40	10	0
7,000万円	0	0	0	160	113	80
10,000万円	175	100	50	385	315	263
15,000万円	600	463	350	920	748	665
20,000万円	1,250	950	813	1,670	1,350	1,218
25,000万円	2,000	1,575	1,375	2,460	1,985	1,800
30,000万円	2,900	2,300	2,000	3,460	2,860	2,540
50,000万円	6,900	5,850	5,275	7,605	6,555	5,963
80,000万円	13,550	12,150	11,075	14,750	13,120	12,135
100,000万円	18,550	16,650	15,575	19,750	17,810	16,635

▼配偶者がいない場合　単位：万円

	現行			改正		
	子1人	子2人	子3人	子1人	子2人	子3人
5,000万円	0	0	0	160	80	20
7,000万円	100	0	0	480	320	220
10,000万円	600	350	200	1,220	770	630
15,000万円	2,000	1,200	900	2,860	1,840	1,440
20,000万円	3,900	2,500	1,800	4,860	3,340	2,460
25,000万円	5,900	4,000	3,000	6,930	4,920	3,960
30,000万円	7,900	5,800	4,500	9,180	6,920	5,460
50,000万円	17,300	13,800	11,700	19,000	15,210	12,980
80,000万円	32,300	27,100	23,700	34,820	29,500	25,740
100,000万円	42,300	37,100	31,900	45,820	39,500	35,000

当資料の著作権は株式会社ラックコンサルタントに帰属いたします。当資料内容の全部あるいは一部を無断転載・流用・複製することは固くお断りします。