

ハイライト:

- ・住宅ローン控除利用上のポイントを解説します
- ・平成14年度税制改正の相続税に係るものを説明します

2002年6月

たっくすニュースフラッシュ

税務をみなさまの身近な存在に

目次:

ご挨拶	1
住宅ローン控除利用上のポイント	1
中小企業の自社株にかかる相続税軽減制度の新設	2

ご挨拶

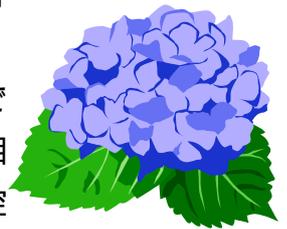
梅雨に入り、雨に濡れたあじさいの花がきれいに町中を彩る季節となりました。

第10号では、平成14年度税制改正のうち第9号では取り上げなかった「中小企業の自社株にかかる相続税軽減制度の新設」および住宅取得時のローン控除に関して取り上げてみました。

内容に関するご質問・ご要望等ございましたら
ご遠慮なさらずお問い合わせ下さい。

公認会計士・AFP・ITコーディネータ 中村元彦

公認会計士・AFP・社会保険労務士 中村友理香



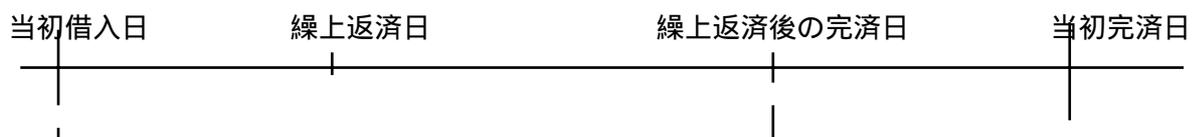
住宅ローン控除利用上のポイント

住宅ローン控除制度は住宅を取得した年だけではなくその後数年間にわたって税額控除を受けることができるという特徴があります。そのため転勤や繰上返済、借り換え等が生じた場合ローン控除はどうなるのかが問題となります。

繰上返済に関するポイントは、返済期間短縮型によって繰上返済をした結果、返済期間が10年未満となった場合、その年以降はローン控除の適用を受けることができなくなるところにあります。

この場合に注意すべき点は、10年未満の判定を「繰上返済の時点から完済までの期間」で行うのではなく、あくまで「借入日から完済までの期間」が10年未満に短縮されるかどうかで行う点にあります。

一方借り換えのケースについても借り換え後の返済期間が10年未満になるときは、ローン控除の適用は受けられなくなりますが、こちらは「借り換えの日から完済の日までの期間」が10年未満になるかどうかで判定を行うこととなりますので注意が必要です。



この期間が10年未満だとローン控除の適用は受けられなくなります

(注) H13/7/1 ~ H15/12/31に居住の用に供した場合のローン控除の適用期間は10年とということを前提に説明しています。

また転勤が生じた場合、国内かつ単身赴任であれば単身赴任期間中も住宅ローン控除を利用できますが、家族そろって赴任した場合には、ローン控除適用期間内に赴任が明けて再居住しても、ローン控除の適用を受けることはできません。

そのほかのポイントは

共働きで共有名義ので住宅を取得したが、借入金の名義は夫のみだった場合には、借入金の名義人の夫のみ住宅ローン控除の適用を受けることとなります。

夫婦で共有の住宅を取得した場合、住宅ローン控除の対象となる床面積の判定に当たっては、その家屋の床面積に持分割合を乗じて計算した面積ではなく、その家屋全体の床面積により行います。(家屋の床面積が50㎡以上でないとは対象となりません)

ローン控除の適用を受けるためには、取得してから6ヶ月以内に居住しなければなりません。この居住開始の証明は実務上「住民票の写し」にて行うこととなっていますが、実際には居住していても手続きが6ヶ月以内にできなかった場合には、「住民票の写し」ではなく、引っ越し業者の請求書や電気料金・ガス料金等の領収書などにより、居住開始の事実を証明することができます。

住宅取得ローン控除の適用を受けるには、サラリーマンの方は1年目にはご自分で確定申告を行う必要があります。失念してしまった場合でも、5年以内であれば遡って適用を受けることができます。

ホームページもご覧下さい
[Http://homepage2.nifty.com/my-naka/](http://homepage2.nifty.com/my-naka/)

中小企業の自社株にかかる相続税軽減制度の新設

平成14年度の税制改正において、中小企業の継続・発展を図るため、自社株(取引相場のない株式等)に対する相続税課税標準を10%軽減する制度が創設されました。平成14年1月1日以後、相続等により取得する財産について適用されます。

個人が相続又は遺贈により取得した取引相場のない株式等のうち当該会社の発行済株式等の総数の1/3以下に相当する部分については、下記の要件を全て満たす場合に限り、当該該当する部分の価額のうち3億円を限度として、相続税の課税上その課税価格を10%軽減する措置が講じられました。

発行済株式等の総額(相続税評価額ベース)が10億円未満であること
被相続人等が当該会社の発行済株式等の総数の50%以上を所有していること

相続人が当該株式を引き続き所有すること
相続人が役員として会社を経営していたこと

(注)この特例は、相続財産に係る全ての宅地等につき、小規模宅地等の課税価格の特例(小規模宅地等の評価減)等との選択適用となっています。

* 記載中の内容についてご質問がある場合にはお気軽にお問い合わせください。

中村公認会計士事務所

埼玉県さいたま市岸町

7-9-19

電話 048(834)1598

Fax 048(834)1594

Email nakamura-cpa@jcom.home.ne.jp

