

ハイライト:

- ・空き家譲渡の3,000万円特別控除が改正されました(^_^)。
- ・新制度のふるさと納税を取り上げます。

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

ご挨拶



目次:

ご挨拶	1
居住用財産の譲渡に関する改正事項について	1
ふるさと納税について	2

梅雨の晴れ間が恋しい時期となりました。温度差が変化する時期ですので、体調管理には気をつけたいものです。

第78号では、空き家の発生を抑制するための特例措置、新制度のふるさと納税を取り上げてみました。

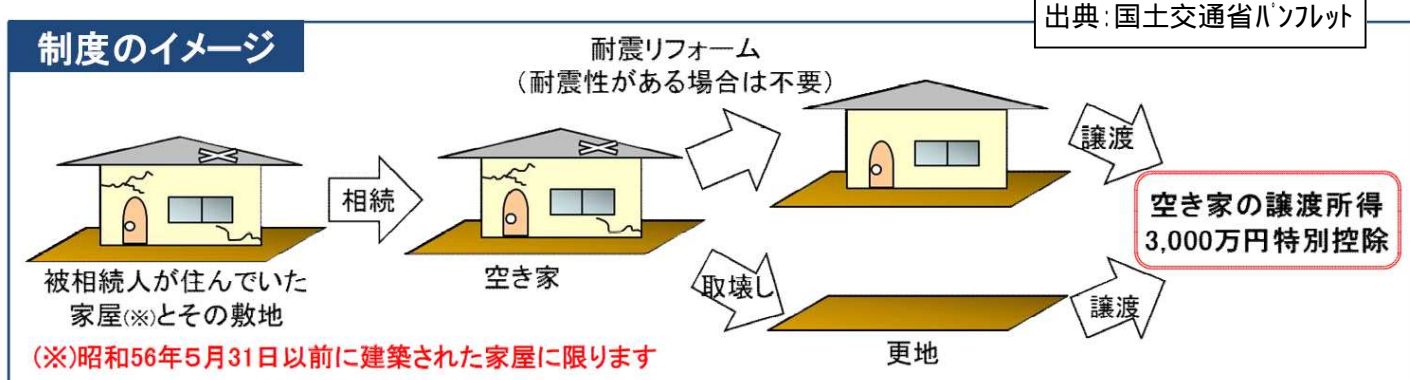
内容に関するご質問・ご要望等ございましたら、お気軽にお問い合わせ下さい。なお、HPのお役立ち情報で会計・税務の情報を更新していますので、是非ご覧下さい。

公認会計士・税理士・AFP・ITコーディネータ 中村 元彦

公認会計士・税理士・AFP・社会保険労務士 中村友理香

居住用財産の譲渡に関する改正事項について(^_^)

空き家となった被相続人の住居を相続した相続人が、耐震リフォーム又は取壊しをした後にその家屋又は敷地を譲渡した場合には、その譲渡にかかる譲渡所得の金額から3,000万円を特別控除できる制度があります。ただし相続開始の直前まで、被相続人が家屋に居住している場合のみが適用対象だったため、老人ホーム等に入所していた場合には、従来は適用対象外でした。しかし、平成31年4月1日以降の譲渡については、要介護認定等を受け、被相続人が老人ホーム等に入所していた場合も、一定要件を満たせば適用対象となりました。



特例の適用を受けるためには、空き家・敷地の譲渡日について、以下の2要件を共に満たすことが必要になります。

相続日から起算して3年を経過する日の属する年の12月31日までであること。

特例の適用期限である2023年12月31日までであること。

被相続人が相続開始直前に老人ホーム等に入所していた場合については、2019年4月1日以降の譲渡が対象

- 3千万円の特別控除を受けるには、以下の事項にも注意が必要です。
- ・老人ホーム等の施設ではなく、介護のため子の家に移り、そこで亡くなった場合はこの特例を受けることはできません。
 - ・土地の売買契約の中で、「土地の引き渡し後建物を取り壊す」という特約をつけていた場合には、家屋を取り壊した後の譲渡にあたらなため、適用を受けることはできません。
 - ・被相続人が老人ホーム等に入所するため居住の用に供しなくなる直前において、被相続人以外の居住者がいなかったことが必要です。
 - ・被相続人が老人ホーム等に入所している期間において、引き続き被相続人の物品の保管等の用に供されており、事業の用・貸付けの用・被相続人以外の者の居住の用に供されたことがないことも必要です。



ホームページもご覧下さい。お役立ち情報を更新しています！
<http://naka-cpa.my.coocan.jp/>

ふるさと納税について

ふるさと納税とは、任意の地方自治体へ寄附を行った場合に、寄附金のうち2,000円を超える部分について、一定の上限まで、所得税や個人住民税から控除を受けられる制度です。自治体によっては、豪華な返礼品で多くの寄附金を集めたことなどが話題を呼ぶとともに、問題となりました。

地方税法等の一部を改正する法律の成立により、令和元年6月1日以降、ふるさと納税の対象となる自治体を指定する新制度が始まりました。

過度な返礼品の競争を避けるため、新制度では一定の基準に適合する自治体がふるさと納税の対象となります。具体的には、次の、の条件を満たさなければなりません。

寄附金の募集を適正に実施する地方団体

(の地方団体で)返礼品を送付する場合には、以下のいずれも満たすこと

- ・返礼品の返礼割合を3割以下にすること
- ・返礼品を地場産品とすること

これまで、どの自治体もふるさと納税の適用対象でしたが、令和元年6月1日以後は**大阪府泉佐野市、静岡県小山町、和歌山県高野町、佐賀県みやき町**の4市町が新制度の対象外となり、寄附金の募集は停止されています。その他、上記、の要件を満たしていない返礼品提供により多額の寄附を集めた43市町村についても、4ヶ月のみの指定対象となっているため、今度の7月の申請で指定を受けられないと、これらの市町村も対象から外れてしまう恐れがあります(大阪府岸和田市、和泉市など)。

下記に全額控除されるふるさと納税の上限目安金額を記載しますので、今年の寄附時の参考としてください。< 出典:総務省自治税務局 ふるさと納税の概要について

http://www.soumu.go.jp/main_sosiki/jjichi_zeisei/czaisei/czaisei_seido/furusato/file/report20190514_02.pdf >

給与収入	独身	夫婦 + 子1人	夫婦 + 子2人
500万円	6.1万円	4.0万円	2.8万円
750万円	11.8万円	8.7万円	7.6万円
1,000万円	17.6万円	15.7万円	14.4万円
2,000万円	56.4万円	55.2万円	53.6万円

* 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。

税理士法人 舞 中村公認会計士事務所

(東京事務所)

港区南青山 2-2-15・ウイング青山1025

電話 03 - 3746 - 1750

(埼玉事務所)

さいたま市浦和区岸町7-1-4

細田屋ビル3F

電話 048 - 816 - 6180

Fax 048 - 834 - 1594

nakamura-cpa@jcom.home.ne.jp

nakamura-cpa@tkcnf.or.jp