

プラスワン通信

不動産関連の税制改正（H26年度）

平成26年度の税制改正大綱が公表されました。今回のニュースは、特に不動産関連の税制改正のうち、いくつかに焦点をあててみます。

不動産の購入や売却などへの影響は？

【2年間延長】

- 居住用財産の譲渡損失の損益通算と繰越控除 ■ 固定資産税の減額（新築他）
- 登録免許税の軽減（認定長期優良の所有権保存登記他）
- 不動産取得税の軽減（土地取得後3年迄新築他）

【一部変更のうえ2年間延長】

- 特定の居住用財産の買換特例（変更：譲渡資産価格の上限を1億に引下げ）

【適用範囲の拡大】

- 住宅ローン控除（範囲を拡充⇒耐震基準不適合の住宅、要耐震改修工事）
- 住宅取得資金贈与の非課税（範囲を拡充⇒耐震基準不適合の住宅、要耐震改修工事）
- 不動産取得税の軽減（範囲を追加⇒耐震基準不適合の住宅）

【新設】

- 固定資産税を減額（耐震改修工事をした家屋） ■ 登録免許税の軽減（宅建業者が増改築）

【増税】

- 取得費加算額の変更（**相続税を支払う為に土地を売却する場合の譲渡税が増える予定**）



相続財産である土地等を譲渡した場合の相続税の取得費加算額

相続等により取得した財産にかかる相続税額がある場合で、その相続財産のうち土地等を相続開始があった日の翌日から相続税の申告期限の 翌日以後 3 年以内に譲渡した場合、取得費に加算する金額を次のように変更する。

現行制度	平成27年1月1日以降（注）
$\text{相続税額} \times \frac{\text{相続等により取得したすべての土地等にかかる相続税評価額の合計額}}{\text{相続税額にかかる課税価格}}$	$\text{相続税額} \times \frac{\text{譲渡した土地等にかかる相続税評価額}}{\text{相続税額にかかる課税価格}}$

（注）平成27年1月1日以降に開始する相続等により取得した試算を譲渡する場合に適用する。

相続税の改正も大幅に変更点がありますので、今後も注視していきたいところです。

株式会社プラスワン
〒101-0044

東京都千代田区鍛冶町1-9-11 石川COビル5階
TEL:03-3255-2305/FAX:03-3255-2306

お気軽にご相談ください

TEL: 03-3255-2305

Mail: info@kkplus1.com