

役員のための財務税務会社法ニュース
マネジメント・リポート

今回のテーマ： 2017 年税制改正大綱～資産税関連～

資産税関連に関する主な改正内容はつぎのとおりです。

1. タワーマンションに対する固定資産税の見直し（2018 年度から新たに課税される建築物に適用）

- (1) 居住用高層建築物（高さ 60m 超で複数の階に住戸が所在している建築物）について、固定資産税を按分する際の専有部分の床面積を、階層の違いによる取引単価の変化を反映するため、つぎの補正率により補正します。不動産取得税も同様の評価額になります。

1 階を 100 とし、階がーを増すごとに、これに 10/39 を加えた数値

例) 40 階建居住用マンションの場合の 40 階部分の補正後の数値

$100 + 10/39 \times (40 - 1) = 109.999 \rightarrow 1$ 階に対し 9.999% 多く按分されることになります。

- (2) 固定資産税の按分の改正であるため、建築物全体の固定資産税額には変更はありません。
(3) 居住用以外の専有部分がある場合は、居住用部分と非居住用部分に按分のうえ、居住用部分についてのみ補正を行います。
(4) 天井の高さ、附帯設備の程度に著しい差がある場合には、その差異に応じた補正を行います。
(5) 2017 年 4 月 1 日前に売買契約締結された住戸を含む建築物を除きます。

2. 非上場株式の評価の見直し（2017 年 1 月 1 日以後の相続等により取得した財産の評価に適用）

- (1) 類似業種の上場会社の株価について、現行に課税時期の属する月以前 2 年間平均を加えます。
(2) 配当金額、利益金額及び簿価純資産価額の比重について、1 : 1 : 1 とします。

$$\begin{array}{c} \text{改正(1)} \\ \boxed{\text{類似業種上場株価}} \end{array} \times \left[\frac{\begin{array}{c} \text{評価会社} \\ \text{配当金額} \end{array} + \frac{\begin{array}{c} \text{評価会社} \\ \text{利益金額} \end{array} \times \begin{array}{c} \text{改正(2)} \\ \boxed{3} \end{array} + \begin{array}{c} \text{評価会社} \\ \text{簿価純資産価額} \end{array}}{\begin{array}{c} \text{類似会社} \\ \text{配当金額} \end{array} + \frac{\begin{array}{c} \text{類似会社} \\ \text{利益金額} \end{array} \times \begin{array}{c} \text{改正(2)} \\ \boxed{5 \rightarrow 3} \end{array} + \begin{array}{c} \text{類似会社} \\ \text{簿価純資産価額} \end{array}} \right] \times \begin{array}{c} \text{斟酌率} \\ \left[\begin{array}{l} \text{大会社} 0.7 \\ \text{中会社} 0.6 \\ \text{小会社} 0.5 \end{array} \right] \end{array}$$

3. 相続税又は贈与税の納税義務の見直し（2017 年 4 月 1 日以後の相続・遺贈・贈与に適用）

- (1) 国内に住所を有せず日本国籍を有する相続人等について、国外財産が相続（以下「贈与」を含む）税の課税対象外となる要件を、「被相続人等及び相続人等が相続開始前 10 年（現行 5 年）以内のいずれの時点においても国内に住所を有したことがないこと」とします。
(2) 被相続人等及び相続人等が在留資格をもって一時的滞在（相続開始前 15 年以内で合計 10 年以下）をしている場合の相続又は遺贈に係る相続税については、国内財産のみを課税対象とします。
(3) 国内に住所と日本国籍を有しない相続人等が、国内に住所を有しないが相続開始前 10 年以内に国内に住所を有していた被相続人から、相続又は遺贈により取得した国外財産を課税対象に加えます。

被相続人 贈与者	相続人/受遺者 受贈者	国内に住所なし			国内に住所あり 改正(2) (在留資格の 一時的滞在)
		国内に住所あり	日本国籍あり	日本国籍なし	
			10年(現行5年)以内に国内に住所あり	左記以外	
	国内に住所あり	改正(1)			
	国内に住所なし	10年(現行5年)以内に国内に住所あり	国内・国外財産ともに課税		改正(3) 国外財産も課税(※)
	上記以外				
	改正(2) 国内に住所あり (在留資格の一時的滞在)			国内財産のみに課税	

(※) 被相続人が日本国籍を有しない一時的滞在である場合を除く

お見逃しなく！

非上場株式の評価見直しに関しては、評価会社の規模区分の金額等の基準のうち、大会社及び中会社の適用範囲が拡大される見込みなので、今後の詳細情報に注意が必要です。