

～ 世の中の確かな情報を鋭い視点でお届けします ～

## 事業承継税制が拡充 2027年までの10年間の限定措置

2018年度税制改正では、現行の事業承継税制に加え、10年間限定の「事業承継税制の特例」が創設される予定です。現行制度では、先代経営者と後継者の間の非上場株式等に係る贈与等は「1対1」の関係ですが、同特例では「複数の株主から最大3人までの後継者」の関係に広がります。

具体的には、特例の対象となる特例贈与者については複数の株主へ対象範囲が拡大し、特例の対象となる特例経営承継受贈者については、同族関係者など一定の要件が設けられますが、一定の親族外承継が認められる方向です。

### ◆複数の株主から最大3人の後継者へ拡充

現行制度では、「1人の先代経営者から1人の後継者」へ贈与・相続される場合に限られますが、2018年度改正により、複数の株主から、代表者である最大3人までの後継者への承継を対象とすることなどが特例で拡充されます。

非上場株式等に係る贈与税の納税猶予及び免除の特例の場合、特例贈与者については、先代経営者やその配偶者、同族関係者、第三者を含む複数の株主を予定しています。これまで対象とならなかった先代経営者の配偶者や同族関係者、第三者など政令により一定の贈与者に対象範囲が広がる予定です。一方、特例経営承継受贈者については、特例認定贈与承継会社の代表権を有している等の要件を規定しています。後継者が1人の場合、2人又は3人の場合における要件を設けており、今後の政令内容の確認が必要です。

なお、相続税の特例の場合についても同様です。現行制度と同様に“番頭”などへの親族外承継も含まれる方向で、100%を保有する一定の個人や、同族関係者と合計で50%を超える割合を保有する一定の個人が該当しそうです。

### ◆相続時精算課税適用者の特例も同様

また、2018年度改正では、相続時精算課税制度の適用範囲が拡大する予定です。原則60歳以上の父母又は祖父母から、20歳以上の子又は孫への贈与を対象とする現行制度に加え、特例では、60歳以上の贈与者から20歳以上の後継者への贈与を対象とする予定です。先代経営者やその配偶者、同族関係者、第三者という60歳以上の贈与者から20歳以上の最大3人までの複数の後継者への贈与が対象となり、贈与者と受贈者の範囲については、前述の事業承継税制の特例における贈与・相続の対象範囲と同様となります。なお、この改正は、2018年1月1日から2027年12月31日までの間に贈与等により取得する財産に係る贈与税・相続税に適用されることとなります。

## 貸付事業用小規模宅地等の特例 「3年」貸付が要件化

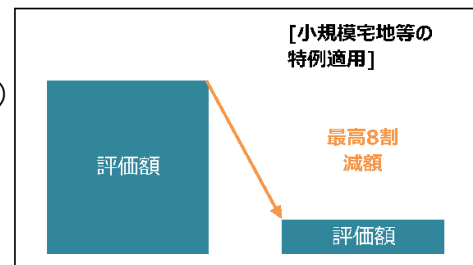
### ◆小規模宅地等の特例

被相続人等の住まいや事業に利用していた土地を相続(遺贈を含む。以下同じ)により取得したときに、これらの土地をそのまま評価して相続税を課すことは、この土地を継続して生活や事業として利用することを阻害する要因になりえます。そのためこれらに対する配慮として、一定の要件に該当する場合には、次ページの利用区別に評価額を最高8割まで減額してもらえる制度があります。これを



### CONTENTS

事業承継税制が拡充 2027年までの 10年間の限定措置……………	P.1
貸付事業用 小規模宅地等の特例 「3年」貸付が要件化……………	P.1
一般社団法人を利用した 相続税の課税回避にNO……………	P.3
今後「空き家」が ますます増える?……………	P.4
情報セキュリティ 10大脅威……	P.5
4月度の税務スケジュール……………	P.5
今月の名言録……………	P.6
無料相談会実施中……………	P.6



「小規模宅地等の特例」といいます。

今回、2018年度税制改正大綱内で、この小規模宅地等の特例についての見直しがいくつか挙げられています。そのうち、以下の貸付事業用宅地等の範囲の見直しがありました。

貸付事業用宅地等の範囲から、

相続開始前3年以内に貸付事業の用に供された宅地等(相続開始前3年を超えて事業的規模で貸付事業を行っている者が当該貸付事業の用に供しているものを除く。)を除外する。

(注)上記の改正は、2018年4月1日以後に相続により取得する財産に係る相続税について適用する。

ただし、同日前から貸付事業の用に供されている宅地等については適用しない。

## ◆貸付事業用宅地等の範囲の見直し

貸付事業用宅地等とは、相続開始直前に“貸付事業”として利用されていた宅地等のうち、下記「貸付事業用宅地等の要件」の区分に応じた要件全てを満たす被相続人の親族が相続により取得したものをいいます。

この場合における「貸付事業」とは、“不動産貸付業”“駐車場業”“自転車駐車場業”及び、事業と称するに至らない不動産の貸付その他これに類する行為で相当の対価を得て継続的に行う「準事業」をいいます。

具体的には、父からコインパーキングの宅地を相続により取得し、継続してその貸付を行っている場合のその宅地が貸付事業用宅地等に該当します。なお、貸付事業用宅地等に該当した場合には、200㎡を上限に5割の減額が受けられます。



今回の見直しは、相続開始直前に評価額を引下げる“行き過ぎた節税行為”を防ぐためといわれています。そのため括弧書きで、一定期間事業的規模で貸付事業を行っている者が除外されている他、経過措置として改正の適用開始日である“2018年4月1日”前から貸付事業用宅地等としている場合には、この改正を適用しない旨が記載されています。なお、最終的な改正内容は、実際の改正法令等で確認する必要があります。

## 【参考】小規模宅地等の特例……減額割合と貸付事業用宅地等の要件

### ○利用区分別減額割合（2015年1月1日以後相続開始分）

相続開始直前における宅地等の利用区分		要件	限度面積	減額割合	
被相続人等の事業の用に供されていた宅地等	貸付事業以外の事業用の宅地等	特定事業用宅地等に該当する宅地等	400㎡	80%	
	貸付事業用の宅地等	特定同族会社事業用宅地等に該当する宅地等	400㎡	80%	
		一定の法人に貸し付けられ、その法人の事業(貸付事業を除く)用の宅地等	貸付事業用宅地等に該当する宅地等	200㎡	50%
		一定の法人に貸し付けられ、その法人の貸付事業用の宅地等	貸付事業用宅地等に該当する宅地等	200㎡	50%
	被相続人等の貸付事業用の宅地等	貸付事業用宅地等に該当する宅地等	200㎡	50%	
被相続人等の居住の用に供されていた宅地等		特定居住用宅地等に該当する宅地等	330㎡	80%	

### (用語の定義・留意点)

- ・被相続人等…被相続人又は被相続人と生計を一にしていた被相続人の親族
- ・宅地等……土地又は土地の上に存する権利で、一定の建物又は構築物の敷地の用に供されているもの(棚卸資産及びこれに準ずる資産に該当しないもの)
- ・一定の法人…相続開始直前において被相続人及び被相続人の親族等が法人の発行済株式の総数又は出資の総額の50%超を有している場合におけるその法人(相続税の申告期限において清算中の法人を除く)
- ・限度面積……貸付事業用宅地等と他の小規模宅地等の特例を併せて選択する場合には、一定の公式に従い限度面積を判断します

## ○貸付事業用宅地等の要件

区分	特例の適用要件	
被相続人の貸付事業の用に供されていた宅地等	事業承継要件	その宅地等に係る被相続人の貸付事業を相続税の申告期限までに引き継ぎ、かつ、その申告期限までその貸付事業を行っていること。
	保有継続要件	その宅地等を相続税の申告期限まで有していること。
被相続人と生計を一にしていた被相続人の親族の貸付事業の用に供されていた宅地等	事業継続要件	相続開始の直前から相続税の申告期限まで、その宅地等に係る貸付事業を行っていること。
	保有継続要件	その宅地等を相続税の申告期限まで有していること。

参考: 国税庁HP タックスアンサー「No.4124 相続した事業の用や居住の用の宅地等の価額の特例(小規模宅地等の特例)」より

## 一般社団法人を利用した相続税の課税回避にNO

業界団体やスポーツ団体、福祉団体などで広く使われている一般社団法人に対し、2018年度の税制改正で課税が強化されます。これまで相続税が事実上課せられなかったことから、一般社団法人を活用した「相続税逃れ」をする事例が多くみられました。今回の改正は、これが問題視されたからです。

一般社団法人を使う節税の仕組みですが、まず法人を設立して自らが理事に就任します。そこに自らが保有する株式や不動産などの資産を移転し理事が資産を管理する形とします。

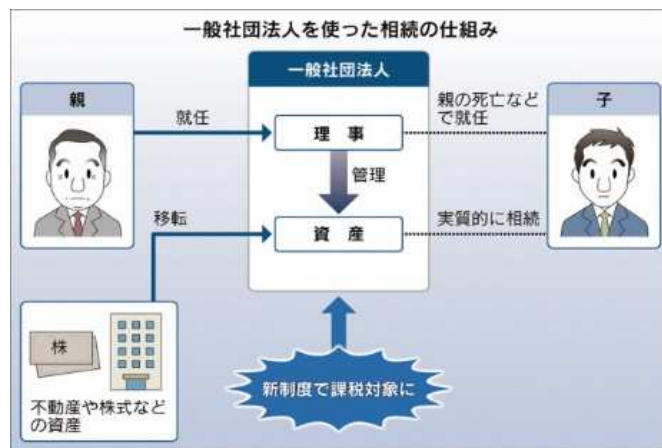
親の死亡などを受けて子などが理事に就けば、実質的に資産も継承できることになり、これまでは相続税がかからなかったため、相続税を支払うことなく子に資産が移せたのです。

ただ、こうした手法はここ数年で広まり、一部の税理士やファイナンシャル・プランナーが開く「節税セミナー」などで紹介されてきました。

相続税がかからなかったのは、社団法人は株式会社と違い、企業の株式に当たる「持分」という概念がないためです。

しかし、こうした手法に対しては、「税逃れ」だとする批判も根強かったため、今回の税制改革では、一般社団法人の役員に占める同族者の割合が2分の1を超えるなどの「特定一般社団法人」には、相続税が課税されるようになります。

個人から法人に資産を移転する際の課税要件も下記のように明確になり、関連法案が成立すれば4月1日から適用されます。



個人から一般社団法人等に対して財産の贈与等があった場合に、下記の一定の要件(①～⑤)全てを満たさなければ贈与税が課税されます。

- ① 組織運営が適正であること
- ② 定款等において役員等に占める親族等の割合が1/3以下であるとする旨の定めがあること
- ③ 定款等において解散時の残余財産は、国に帰属させる旨の定めがあること
- ④ 寄附をした個人や役員等に特別の利益を与えないこと
- ⑤ 法令違反、仮装、隠蔽の事実がないこと

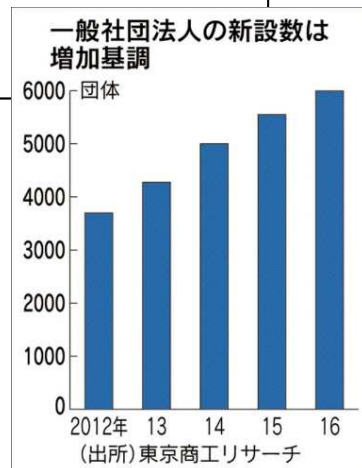
一般社団法人は法務局に登録するだけで設立でき、監督官庁はありません。理事1人と社員2人を確保し、定款をつくるだけで手軽に法人格を取得できます。

それは、かつて公益法人に対する監督官庁の関与が強く癒着の温床になったとの反省から、2008年施行の法律で生まれた制度です。

手軽に設立できることから法人の数は増え続けています。東京商工リサーチによると、2016年に5996団体が設立され、2017年も増加傾向にあります。

この中には節税目的での設立も多いとみられ、課税強化後はこの傾向に変化が出る可能性があります。

(日本経済新聞2018.3.26より抜粋)



# 今後「空き家」がますます増える？

## ◆空き家の現状

人口が減少すれば、必然的に空き家が増えます。総務省の「住宅・土地統計調査」によると、今、日本に「空き家」は820万戸存在し、この20年間で1.8倍になっています。賃貸用の空き家や売却用の住宅も含んでいるので、いわゆる「空き家」は318万戸、全国の住宅の13.5%を占めています。

空き家が増えると、雑草や木が生い茂って隣に越境したり、建物が崩れて他人にケガをさせたり、犯罪に利用されるなどの問題が生じてきます。そこで、そうした事態を防ぐには何か対策を立てなければなりません。

撤去すれば良いという意見もありますが、これを阻む要因が主に三つあります。

まず、撤去するのに費用がかかることです。恐らく一戸当たり100万円単位の出費になります。

二つ目に固定資産税が増えるという問題があります。居住用の建物については、土地の固定資産税額が6分の1（または3分の1）に軽減される制度があるのですが、建物を取り壊してしまったら、固定資産税は3倍から6倍に跳ね上がってしまうわけです。

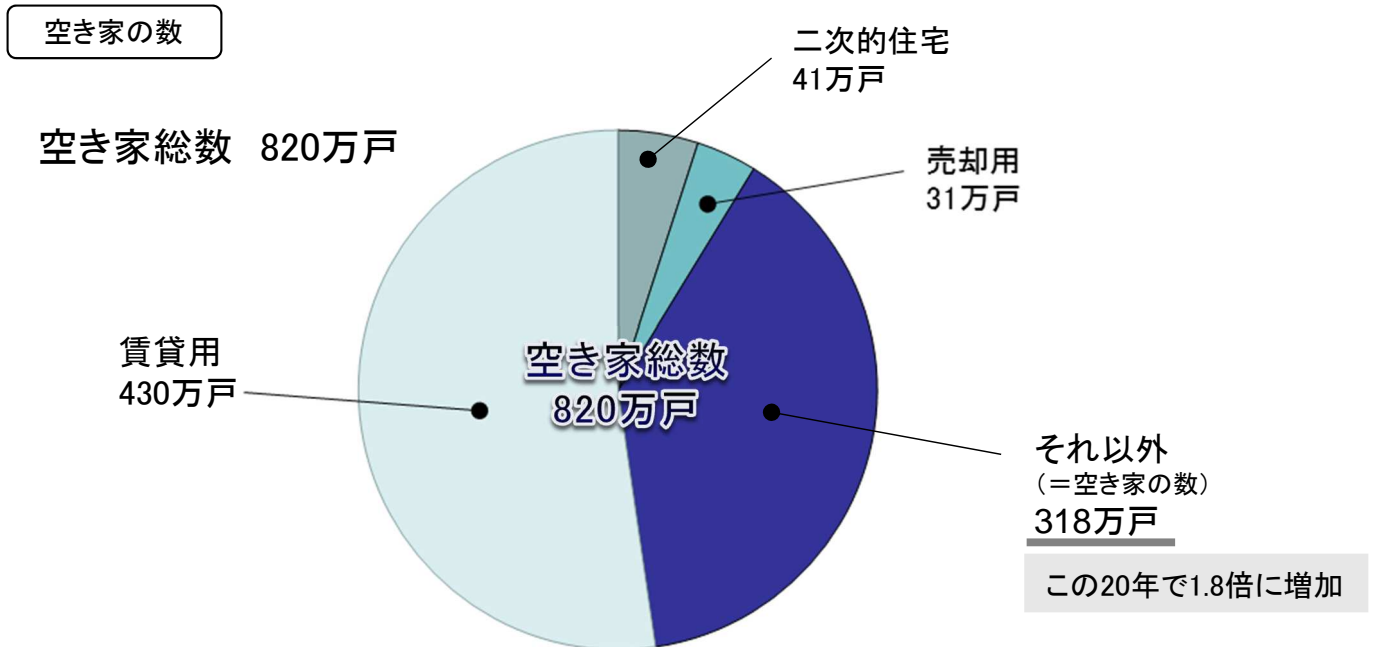
三つ目には建築基準法の問題があります。古い建物の場合、建築当時の法律は遵守していても、現行の法律の基準を満たしていないこと（既存不適格建築物）が多いのです。建物を一度取り壊してしまうと、現在の法律で建築できる建物は、面積が減少したり、極端な場合には、建てられなくなってしまうこともあります。

## ◆空き家問題の対策

国も地方自治体も、ここ数年、本腰を入れてこの問題に取り組みつつあります。

例えば、空き家情報バンクの整備、情報窓口の設置から始めて、田舎暮らし体験の企画など、ソフトな方法もありますが、空き家と認定されると固定資産税を6分の1に軽減する特例を認めないものや、建物を強制的に解体して費用を所有者に請求する（払わなければ土地を差し押さえてしまう）ものまで、いろいろな対策が講じられています。

このように空き家問題については、決め手となるような解決策を模索しているのが現状です。



### 空き家が増えて問題になること

- |                            |       |
|----------------------------|-------|
| 1位 実際に問題は発生していないが、漠然と不安である | 62.8% |
| 2位 雑草が生い茂り、樹木の越境がある        | 42.8% |
| 3位 地域の活性化に支障となる            | 25.6% |
| 4位 強風で屋根・壁が飛散している          | 20.5% |
| 5位 周辺の景観にそぐわない             | 20.0% |

### 空き家の解体を妨げている理由

- 固定資産税の住宅用地の軽減措置の適用がなくなる  
→ 土地の固定資産税が6倍に増える
- 相続税の小規模宅地等の軽減が適用できなくなる  
→ 土地の評価額が5倍に増える
- 建築基準法の「既存不適格建築物」である  
→ 取り壊すと同じ規模のものは二度と建てられない

## 情報セキュリティ 10大脅威

今年1月末に仮想通貨の流出事件が発生するなど、情報セキュリティに関する事件や事故は、依然として後を絶ちません。こうした中、IPA(独立行政法人情報処理推進機構)は「情報セキュリティ10大脅威2018」を発表しましたので紹介します。

### ◆標的型攻撃による情報流出が1位に

この発表は、2017年に発生した社会的に影響が大きかったと考えられる情報セキュリティにおける事案から、IPAが脅威候補を選出、10大脅威選考会が決定したものです。そのうち「組織」の10大脅威をまとめると、右表のとおりです。1位は「標的型攻撃による情報流出」、2位は「ランサムウェアによる被害」となりました。

### ◆新たに選定された脅威の概要

次に、昨年のランク外から新たに10大脅威に選ばれた、「ビジネスメール詐欺」と「脆弱性対策情報の公開に伴い公知となる脆弱性の悪用増加」の概要をIPA発表資料からご紹介します。

「組織」の10大脅威		
順位	脅威	昨年順位
1位	標的型攻撃による情報流出	1位
2位	ランサムウェアによる被害	2位
3位	ビジネスメール詐欺	ランク外
4位	脆弱性対策情報の公開に伴い公知となる脆弱性の悪用増加	ランク外
5位	セキュリティ人材の不足	ランク外
6位	ウェブサービスからの個人情報の窃取	3位
7位	IoT機器の脆弱性の顕在化	8位
8位	内部不正による情報漏えい	5位
9位	サービス妨害攻撃によるサービスの停止	4位
10位	犯罪のビジネス化(アンダーグラウンドサービス)	9位

IPA「情報セキュリティ10大脅威 2018」より作成

### <ビジネスメール詐欺>

「ビジネスメール詐欺」(Business EmailCompromise:BEC)は巧妙に細工したメールのやりとりにより、企業の担当者を騙し、攻撃者の用意した口座へ送金させる詐欺の手口である。詐欺行為の準備としてウイルス等を悪用し、企業内の従業員の情報が窃取されることもある。これまでは主に海外の組織が被害に遭ってきたが、2016年以降、海外取引をしている国内企業でも被害が確認されている。

### <脆弱性対策情報の公開に伴い公知となる脆弱性の悪用増加>

脆弱性対策情報の公開は、脆弱性の脅威や対策情報を広く呼び掛けられるメリットがある。一方、その情報を攻撃者に悪用され、対策前のシステムを狙う攻撃が行われる。また、近年では脆弱性情報の公開後、その脆弱性を悪用した攻撃が本格化するまでの時間が短くなっている傾向がある。

これら情報セキュリティ上の脅威に関する情報収集を行い、自社に必要な対応策を実施していくことが大切です。

## 4月度の税務スケジュール

内 容	期 限
3月分源泉所得税・住民税の特別徴収税額の納付	納 期 限 4月10日(火)
給与支払報告に係る給与所得者異動届出(市町村長へ)	申告期限 4月16日(月)
2月決算法人の確定申告 <法人税・消費税・地方消費税・法人事業税・(法人事業所税)・法人住民税>	申告期限 } 納 期 限 } 5月1日(火)
2月、5月、8月、11月決算法人の3月ごとの期間短縮に係る確定申告 <消費税・地方消費税>	
8月決算法人の中間申告 <法人税・消費税・地方消費税・法人事業税・法人住民税>(半期分)	
法人・個人事業者の1月ごとの期間短縮に係る確定申告<消費・地方消費税>	
消費税の年税額が400万円超の5月、8月、11月決算法人の3月毎の中間申告<消費税・地方消費税>	
消費税の年税額が4,800万円超の1月、2月決算法人を除く法人の1月ごとの中間申告(12月決算法人は2ヶ月分)<消費税・地方消費税>	左記参照
固定資産税(都市計画税)の第1期分の納付	
固定資産課税台帳の縦覧期間 (4月1日から20日、又は最初の固定資産税の納期限のいずれか遅い日以後の日までの期間)	
固定資産課税台帳への登録価格の審査の申出の期間 (市町村が固定資産の価格登録を公示した日から納税通知書の交付日後60日までの期間等)	

## 今月の名言録

### 可能性を信じる



仕事という修羅場の中で、新しいことを成し遂げられる人は、可能性を信じることができる人です。信じることで生まれた光が、向こうに見えているから、追いつけることができるのです。そのため、難関を突破できないのは、「自分の技量が足りないのだ、自分の努力が足りないのだ」と謙虚に反省をし、唯一の希望の光を目指して、一生懸命努力をするのです。

独創的な世界であればあるほど、従事する本人が「これはやれるのだ」と信じているかどうか問われてきます。証明する何ものも存在しないとき、心の中に信じられるもの、つまり光を持っていなければ、様々な障害や難関が待ち受けている独創への道のりに挫折してしまうことでしょう。

信じるものがあれば、その道をひたすらに歩み続け、一生かかっても追いつけるはず。流行に惑わされることなく、ひたすらにテーマに身をささげている、そうすると、ものごとはいつか実を結ぶものです。

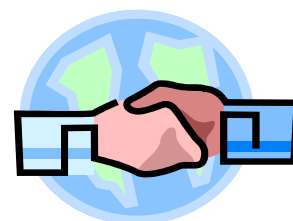
人間にとって、信じるということは非常に大切なことです。自分の可能性、仕事の可能性を信じることができなければなりません。

(「心を高める、経営を伸ばす」 稲盛和夫著 PHP研究所)

## 無料相談会実施中！

現在、皆様のまわりで下記のような事項で何かとお困りの方がおみえでしたら、お気軽にご相談ください。

随時、無料相談会を開催しております。なお、完全予約制となっておりますので、必ずご連絡頂きます様よろしくお願い致します。



- ・新規にご開業される方、された方(開業支援、税務相談、社会保険相談など)
- ・現在の顧問先に不満をお持ちの方(税務相談、経営相談、経営診断、事業計画など)
- ・相続でお困りの方(今後、発生することが予測されるが具体的にどうしたらよいのかわからない方など)
- ・不動産の有効活用でお悩みの方 など

## 事務所のご案内

〒460-0022  
名古屋市中区金山一丁目4番4号第9タツミビル東棟9階  
TEL: 052-331-0135  
052-331-0145  
FAX: 052-331-0167  
<http://www.asaoka-kaikei.com>

本誌の内容で何かご質問などがございましたら、下記の担当までお問い合わせください。

税理士・行政書士	浅岡 和彦
不動産鑑定士	佐々木 勝己
社会保険労務士	松永 裕美

