

# 広告



贈与税に関する課税制度には、相続時精算課税制度と暦年課税制度があります。この2種類の制度の最も大きな違いは、相続時精算課税制度は一時に2500万円以内の金額を贈与できるのに対し、暦年贈与は長期に渡って毎年110万円以内の金額を無税で贈与できること

です。「2023年度税制改正大綱」では、両制度においても大きな改正がなされました。相続時精算課税制度の場合、年に110万円の基礎控除が創設され、この控除額は相続税の課税価格に合算されないこととされました。また、相続時精算課税適用の贈与によって取得した土地・家屋が災害などの被害を受けた場合は、相続時には贈与時の価格から被害相当額を控除して相続財産に合算す

ることとされました。暦年課税制度の場合、相続開始前に贈与を受けた財産を相続財産に加算する期間が、3年から7年に延長されました。ただし、延長された4年間の贈与財産のうち100万円までは合算額から控除されます。不動産の相続に伴う対策については、様々な条件を考慮する必要があるため、税理士や専門家に早めに相談することをお勧めします。

## 贈与税に関する二つの制度について

近年、不動産の相続において特に注目される動向として、空き家を相続する際の相続対策や、生産緑地の「2022年問題」などが挙げられます。2023年度の税制改正法では、「空き家に係る譲渡所得の特別控除の特例」(適用条件を満たせば最大1人当たり3000万円の特例控除が受けられるもの)について、耐震改修または除却の要件が緩和され、譲渡の翌年に買い手が実施した場合

合においても、特例適用が認められることになりました。その一方で、空き家を取得した相続人数が3人以上の場合、その控除額が1人当たり2000万円に減額されます。また、生産緑地の「2022年問題」は、1992年の生産緑地法改正の際に課された売却・開発制限が30年の期限を迎えて解除されることで土地の売却が急増し、地価の下落や環境の変化を懸念するものでした。この生

産緑地を相続する場合、特定生産緑地の指定を受ければ、固定資産税や相続税等の優遇を受けられますが、同法による行為制限などの義務を課され、指定を受けなければ、同法による制限も解除されますが、固定資産税や相続税等の優遇は適用できなくなるため、税負担が重くなります。農業経営の継続の意思や生活設計、税制上の取り扱いなどを十分に考慮して決定する必要があります。

## 空き家や生産緑地の相続について



ランドマーク税理士法人(東京税理士会所属)  
代表税理士  
立教大学大学院 客員教授

清田幸弘 氏(せいいたゆきひろ)

ランドマーク税理士法人グループとして14の本支店を運営。相続税申告件数累計7000件超と、全国トップクラスの実績を持つ。相続実務のプロフェッショナルを育成するために「丸の内相続大学院」を開校し、後進の育成を通じて業界全体の底上げに貢献している。



## 2023年 路線価発表

# 今日から始める 不動産の 相続対策

土地の課税価格指標となる2023年の路線価(1月1日時点)が国税庁より発表されました。相続税などの算定基準にもなる路線価の発表は、相続について考える一つの機会となります。また、近年は、空き家の増加防止や世代間の資産移転の促進などを目的とした税制改正も行われています。こうした社会における不動産の相続対策について、税理士の清田幸弘氏に解説していただきました。

### ランドマーク税理士法人 定例セミナー

#### 【相続税】税務調査の実態

税務調査の基礎知識からチェックされるポイントなど  
わかりやすく解説します。

日時:7月25日(火)  
セミナー:14時~15時 個別相談:15時~16時  
場所:新横浜セミナールーム

横浜市港北区新横浜2丁目4番1号 日本生命新横浜ビル6階

※要予約

### お問い合わせ先

ランドマーク  
税理士法人 TEL:0120-48-7271

・東京丸の内事務所・新宿駅前事務所・池袋駅前事務所・町田駅前事務所・タワー事務所・横浜駅前事務所・横浜線事務所  
・新横浜駅前事務所・武蔵小杉駅前事務所・大宮駅前事務所・新松戸駅前事務所  
・行政書士法人 湘南台駅前事務所・行政書士法人 朝霞台駅前事務所・行政書士法人 鶴屋駅前事務所

https://www.landmark-tax.com/

ランドマーク税理士法人 検索

### 好評発売中! 改訂2版

「相続専門の税理士、父の相続を担当する」

ランドマーク税理士法人 代表税理士

立教大学大学院 客員教授

清田 幸弘 著

