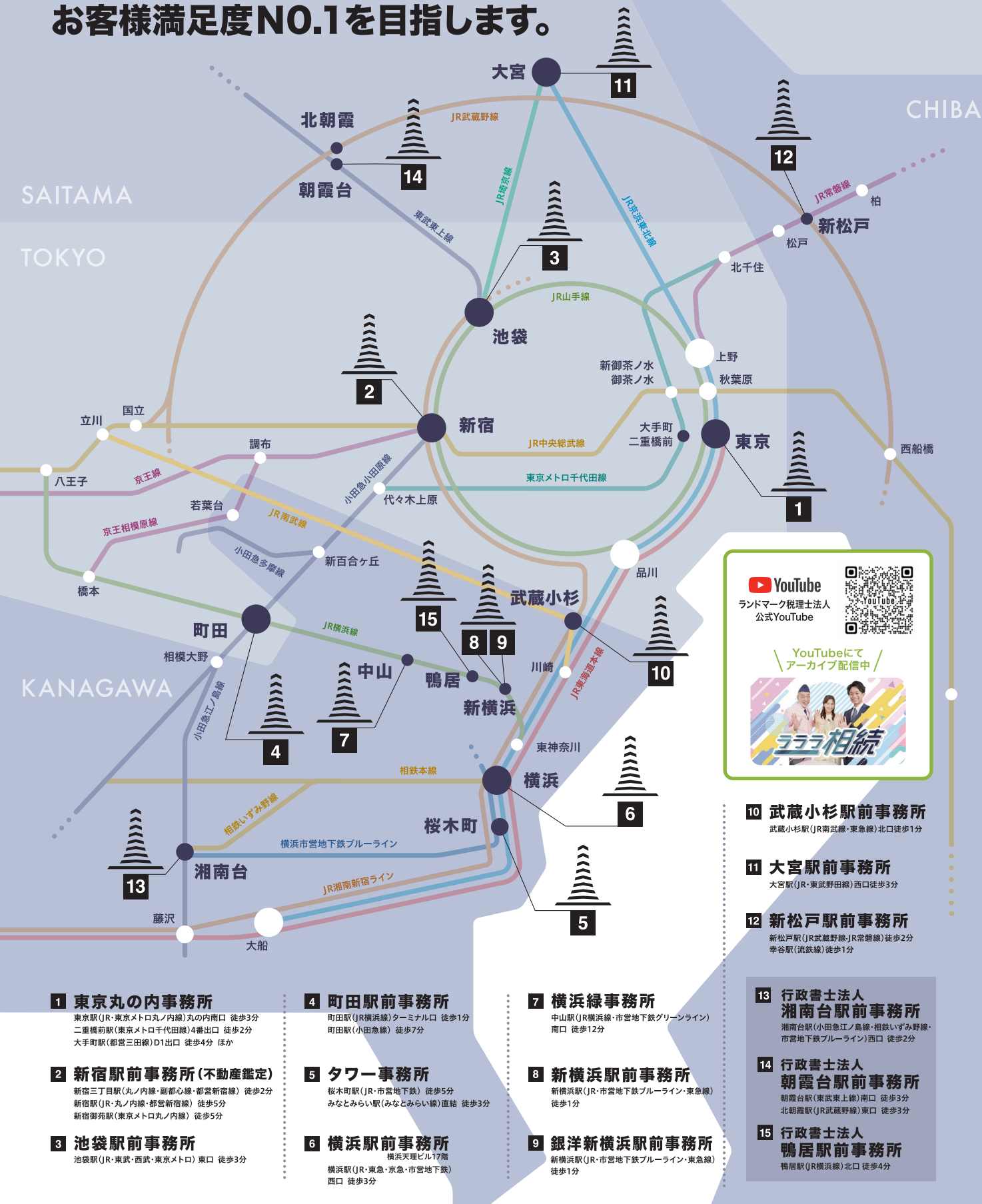


ランドマーク税理士法人は税金と資産運用のプロとして
お客様満足度NO.1を目指します。



ランドマーク税理士法人グループ

- ランドマーク税理士法人 ● ランドマーク行政書士法人
- 株式会社ランドマーク不動産鑑定 ● 株式会社ランドマークコンサルティング
- 株式会社ランドマークエデュケーション ● 一般社団法人相続マイスター協会

丸の内相続プラザ 丸の内相続大学校

平日 9:00-18:00
土曜日 9:00-18:00
日・祝 10:00-17:00
※ご相談は土日も対応

https://www.landmark-tax.com ランドマーク税理士法人 検索
0120-48-7271

企画発行：ランドマーク税理士法人

地主・経営者のための情報マガジン

あぐりタイムズ
AgriTimes

2025 April 4
vol.237

令和7年度税制改正大綱【所得税編】
・就業調整への対応(103万円の壁)
・子育て世代等に対する
控除の拡充等

土地の評価単位で
相続税に大きな差

営業職に役立つ！

ゴルフの
心髄

税務の知識を
楽しく学ぶ！

QuizKnock

コラボ動画企画



“FMヨコハマ” “NACK5”
“JNN NEWS” “千葉テレビ”で
CM放送中



スカイツリー

令和7年度税制改正大綱【所得税編】

・就業調整への対応
(103万円の壁)
・子育て世代等に対する
控除の拡充等

今回は高澤が
お伝えします！

昨年末に
令和7年度税制改正大綱が
発表されましたので
要点を確認しましょう。

動画でも解説中！



1 就業調整への対応(103万円の壁)

物価上昇に伴う税負担の調整の観点から、所得税の基礎控除の額を現行の最高48万円から最高58万円に10万円、20%程度引き上げることが決定されました。また給与所得控除については最低保障額を現行の55万円から65万円に10万円引き上げます。

- 改正前 給与所得者に対して、所得税が課税されない給与収入額 103万円
- 改正後 給与所得者に対して、所得税が課税されない給与収入額 123万円

給与所得者	収入要件対象者	収入要件	
		改正前	改正後
本人の所得税が課税されない収入の上限	給与所得者本人	103万円	123万円
本人が扶養控除、特定親族特別控除(仮)で63万円控除できる収入の上限※	給与所得者の大学生年代の子など	103万円	150万円

※特定親族特別控除(仮)の創設
今回の改正により、子の給与収入額が103万円を超えても親は子の給与収入額に応じて段階的に控除を受けることが出来るようになります。改正後は、子の給与収入額が150万円に達するまでは改正前の特定扶養親族の控除額と同じ、63万円の控除を受けることが出来るようになりました。

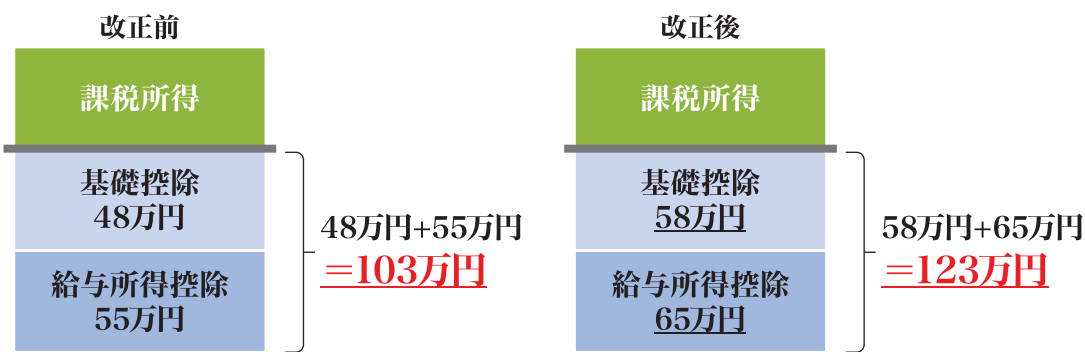
〈1〉基礎控除

基礎控除の額が定額の為、物価が上昇すると実質的な税負担が増えるという課題がありました。そこで基礎控除について、合計所得金額が2,350万円以下である個人の控除額を10万円引き上げることとなりました。この改正は令和7年分以後の所得税に適用され、給与等および公的年金等の源泉徴収については令和8年1月1日以後に支払うものに適用されます。

合計所得金額	控除額(現行)	控除額(改正後)
2,350万円以下	48万円	58万円
2,350万円超2,400万円以下	48万円	48万円
2,400万円超2,450万円以下	32万円	32万円
2,450万円超2,500万円以下	16万円	16万円

〈2〉給与所得控除

給与所得控除について、55万円の最低保障額を65万円に引き上げることとなりました。この改正は令和7年分以後の所得税に適用されます。



〈3〉特定親族特別控除(仮)の創設

居住者が生計を一にする年齢19歳以上23歳未満の親族等(その居住者の配偶者および青色事業専従者等を除くものとし、合計所得金額が123万円以下であるものに限る)で控除対象扶養親族に該当しないものを有する場合には、その居住者のその年分の総所得金額等から控除額を控除することとなります。

親族等の合計所得金額	控除額	親族等の合計所得金額	控除額
58万円以下	63万円	100万円超105万円以下	31万円
58万円超85万円以下	63万円	105万円超110万円以下	21万円
85万円超90万円以下	61万円	110万円超115万円以下	11万円
90万円超95万円以下	51万円	115万円超120万円以下	6万円
95万円超100万円以下	41万円	120万円超123万円以下	3万円

2 子育て世代等に対する控除の拡充等

〈1〉生命保険料控除

1 居住者が年齢23歳未満の扶養親族を有する場合、令和8年分における新生命保険料にかかる一般生命保険料控除の適用限度額が、現行の4万円から6万円に引き上げられました。

改正前

年間の新生命保険料	控除額
20,000円以下	新生命保険料の全額
20,000円超 40,000円以下	新生命保険料×1/2 +10,000円
40,000円超 80,000円以下	新生命保険料×1/4 +20,000円
80,000円超	一律40,000円

改正後

年間の新生命保険料	控除額
30,000円以下	新生命保険料の全額
30,000円超 60,000円以下	新生命保険料×1/2 +15,000円
60,000円超 120,000円以下	新生命保険料×1/4 +30,000円
120,000円超	一律60,000円

2旧生命保険料および1の一般生命保険料控除の適用がある新生命保険料を支払った場合は、一般生命保険料控除の適用限度額が現行の4万円から6万円に引き上げられました。

区分	限度額(改正前)	限度額(改正後)
1一般生命保険料	所得税 4万円 個人住民税 2.8万円	所得税 6万円 (23歳未満扶養親族あり) 4万円(23歳未満扶養親族なし) 個人住民税 2.8万円
2介護医療保険料控除	所得税 4万円 個人住民税 2.8万円	所得税 4万円 個人住民税 2.8万円
3個人年金保険料控除	所得税 4万円 個人住民税 2.8万円	所得税 4万円 個人住民税 2.8万円
合計(1+2+3)	所得税 12万円 個人住民税 7万円	所得税 12万円 個人住民税 7万円

※一般生命保険料控除、介護医療保険料控除および個人年金保険料控除の合計適用限度額は12万円となります(現行から変更なし)。

〈2〉住宅ローン控除

1特例対象個人が認定住宅等の新築もしくは認定住宅等で建築後使用されたことのないものの取得または買取再販認定住宅等の取得をして令和7年1月1日から同年12月31日までの間に居住の用に供した場合の住宅借入金等の年末残高の限度額(借入限度額)を上乗せする。

	入居時期		
	2022年 2023年	2024年	2025年
認定住宅	5,000万円	4,500万円 特例対象個人 5,000万円	4,500万円 特例対象個人 5,000万円
ZEH水準省エネ住宅	4,500万円	3,500万円 特例対象個人 4,500万円	3,500万円 特例対象個人 4,500万円
省エネ基準適合住宅	4,000万円	3,000万円 特例対象個人 4,000万円	3,000万円 特例対象個人 4,000万円

(注)「特例対象個人」とは、年齢 40 歳未満であって配偶者を有する者、年齢 40 歳以上であって年齢 40 歳未満の配偶者を有する者又は年齢 19 歳未満の扶養親族を有する者をいいます。

2床面積要件を40㎡以上とする緩和措置について、1年延長され、2025年(令和7年)12月31日以前に建築確認済の新築住宅が対象となりました。

※本ページに掲載された内容につきましては、「令和7年度税制改正大綱」に基づき作成したものです。



ランドマーク便り

メディア掲載情報

新聞

【日本経済新聞】
12月28日(土)朝刊18面
「働く大学生と親に減税効果」
に弊社代表税理士清田の
コメントが
掲載されております。



【ランドマーク税理士法人×QuizKnock
コラボ動画公開!】
【スッキリ解決!】まるわかり確定申告
【あなたも知らないやいけいかも?】を
弊社のYouTubeチャンネルにて公開中!

ウェブ
メディア



動画はこちら!



税務無料相談会のご案内

「税務無料相談会」随時開催 ※要予約

相続税申告や生前の節税対策、不動産の活用など相続に関するご相談を専門の相談員が承ります。
相続の不安を解消しましょう。

当日はより具体的なご提案をさせて頂くために、
下記資料をお持ちください。

持ち物
リスト

- ☐ 財産の概算額がわかるもの
(メモ書きでも可)
- ☐ 固定資産税課税明細書
- ☐ 確定申告書

会場＆開催日時

会場
毎週火曜日 ▶ 東京丸の内事務所、町田駅前事務所
毎週水曜日 ▶ 新宿駅前事務所、横浜駅前事務所
毎週木曜日 ▶ 池袋駅前事務所、武蔵小杉駅前事務所、
新横浜駅前事務所
① 9:30~10:30 ② 13:00~14:00 ③ 16:00~17:00

こちらからお申込み受付中 ▶ <https://www.landmark-tax.com/sodan/>

清田のひとりごと



代表社員 清田幸弘

「セピア色」と聞いて、皆さんはどのような色を
思い浮かべるでしょうか。
JIS(日本産業規格)の色彩規格では「ごく暗
い赤みの黄」と表現されています。
そんなセピア色ですが、セピアはラテン語で
「コウイカ」と言います。
そう。もともと「セピア色」とはイカから取れる
イカ墨の色を表す言葉であったようなのです。
発祥元の地中海沿岸ではイカが食されると
もに、副産物であるイカの墨がインクとして使
用されていました。

これが西洋全般に広まるようになると、セピア
という単語はイカそのものだけでなくイカ墨や
その色をも意味するようになったのだそうで
すよ。
「イカ墨って黒いんじゃない？」と思う方もいるで
しょう。
イカ墨は紫外線などの影響で茶色に退色しや
すい性質があります。
最終的に褪せた茶色のような色味に変化する
ため、セピア(イカ墨)＝茶色、というイメージ
が定着したという訳ですね。

土地の評価単位で相続税に大きな差

動画でも解説中！



今回は小倉(国税OB)がお伝えします！



相続税申告における土地評価の際は、土地をどのまとまりごとに評価するかで評価額が大きく変わってくると聞きました。土地の評価単位はどう定まっているのですか？

土地の評価は、利用状況に応じた一画地ごとに行います。一画地の判定を見誤ると、評価額に差が出てきますので、注意が必要です。

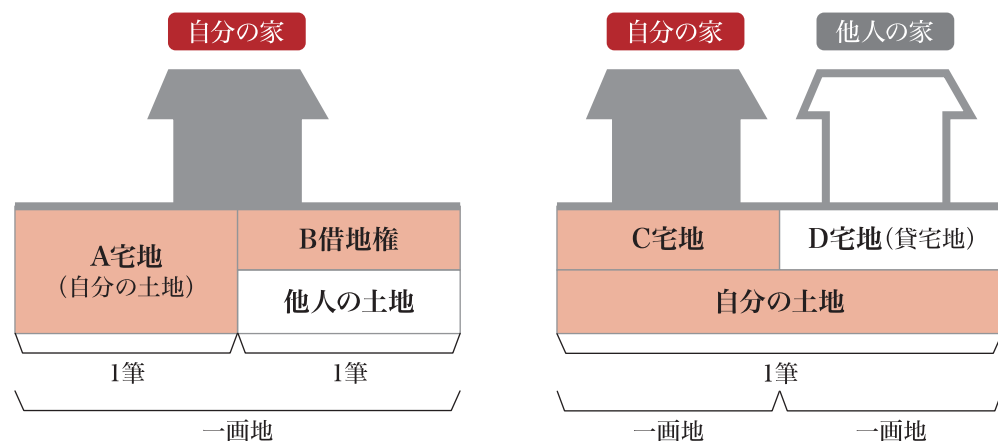
A

解説

相続税申告における土地評価には、その土地の面している道路に付されている路線価を用いて評価する「路線価方式」と固定資産税評価額に一定の倍率をかけて評価する「倍率方式」とがあります。では、これらの計算をする前に「評価単位の判定」という重要なプロセスがあることはご存知でしょうか。

1 評価単位の判定

土地の評価を行う際には、まず、その土地が何に利用されているかを見ていきます。土地は、宅地・田・畑・山林・原野・牧場・池沼・鉱泉地・雑種地に分類されます。相続税の評価をする場合には、登記簿謄本に記載されている地目(土地の種類)に関わらず、相続開始日時点の土地の状況により地目が判断されます。評価は、地番一つずつ(1筆ごと)ではなく、利用状況に応じた一画地ごとに行いますので、例えば以下のように、2筆の土地を一画地として評価したり、1筆の土地を二画地として評価したりすることもあります。



2 不合理分割は許されない

評価単位は、原則として、相続、贈与による取得者ごとに判定しますが、贈与や遺産分割などによって宅地の分割が親族間等で行われた場合において、その分割が著しく不合理であると認められるとき(分割後の画地が宅地として通常の用途に供することができないなど)は、その分割前の画地が一画地の宅地とされることになります。例えば、路線価がついた道路に面した自宅(配偶者が取得)への道を塞ぐようにして、横長に息子さんが土地を取得したとしますと、下図B土地については分割により無道路地となり、宅地としての通常の利用が著しく困難となります。また、息子の細長いA土地の奥行距離も異常なものになるので、当然評価額は下がりそうです。しかし、これを許してしまえば、極端な話、事前に好き勝手に分筆してから異なる相続人に分割して相続させれば、いくらでも土地の評価額を下げるができることとなってしまいます。

それを許さないために、この不合理分割の規定があるわけです。家族間なので実際の通行には問題はないとしても、このような状態を意図的に作り出した場合には、課税の公平性から、無道路地による減額は認められません。土地の評価にあたって、謄本や公図を鵜呑みにしてはいけません。あくまでも、利用実態に応じて一画地です。

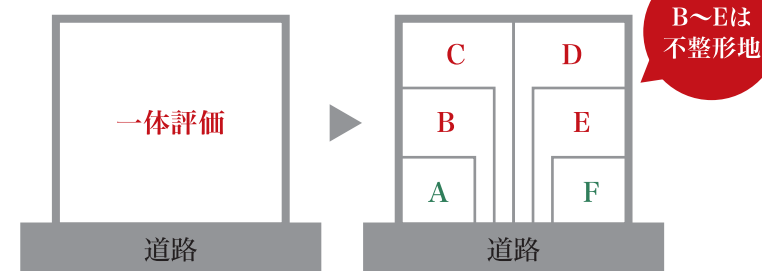


3 土地の評価単位の取り方次第で税額が変わる

評価単位の取り方次第で、税額はガラリと変わってしまいます。対照的な事例を2つご紹介します。

①1つ目は、広い一団の土地に貸宅地が何個もある土地です。

その納税者は期限内申告では1単位の「貸宅地」として、一体で評価して申告しました。本来であれば、A～Fの借地人は別々の人なので、契約ごと(借地人ごと)に評価しなければなりません。そこを修正して別々に評価した結果、不整形補正が出て、大幅な評価減となりました。



②2つ目は、逆に一体評価することで評価減できたケースです。

自宅の隣に古い貸家が建っていたため、最初の申告では別評価をしていました。しかし、実際にはこの古い貸家は、空き家となっていたため、自宅と合わせて一体の「自用地」で評価するべきです。合わせた敷地に「広大地評価」を適用したことでこの土地は評価額が大きく引き下げられることとなりました。



※平成30年1月1日以降の相続開始に係る一定の広さのある土地については、「広大地評価」とは要件が異なりますが、「地積規模の大きな宅地の評価」を適用できる可能性があります。

◎相続税・贈与税の実務において評価単位の判定は評価作業の入り口であり、それゆえ、思い込みを排した慎重な姿勢が不可欠であると言えるでしょう。ご不明点がある方は、ランドマーク税理士法人にぜひご相談下さい。

ゴルフの 心髄



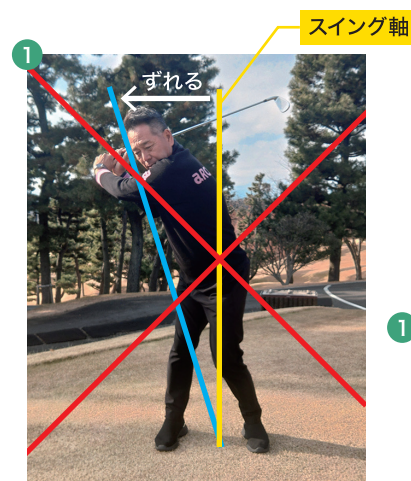
第79時限 弓道＝ゴルフ!?

テークバックでよく、肩をまわせ、左肩を入れろ、などという表現があります。

いずれもトップオブスイングで上半身の“ひねり”なるものを手に入れようとする動作で、あたりまえのように口にして、ほぼ誰も疑問に思わないセオリーワードになっています。

この言葉通りの動作をしてみてください。

プロのスイングには程遠く、スイートスポットにあたる回数のなんて少ないこと……。



①この肩をまわすという表現と動作はあまりにも漠然として正確性に欠けると思います。

ゴルフの心髄では、スイングの始動は股関節を含む骨盤の回旋運動に伴って、上半身が動かされる動作を目指しています。この動きは絶対的に優先しつつ、少し上半身の動きを細分化してみます。



②③④の一連の動作でセットアップをとり、骨盤の回旋運動から、弓矢を引くように右肘、右肩を後方に引くと、右肩甲骨が背骨側にストレッチされ、同時に右胸が開いてくる動きになります。
引いた右手の位置に左手を添えれば、理想的なトップオブスイングの位置が出来上がります。

★この意識を強く持つことで、スイング軸が右側にずれることなく、再現性の高い、深いトップオブスイングが可能になります。



戸塚カントリー倶楽部所属

落合 祐(おちあい ゆう)

昭和42年4月21日生まれ 横浜市出身
日本プロゴルフ協会 ティーチングプロA級