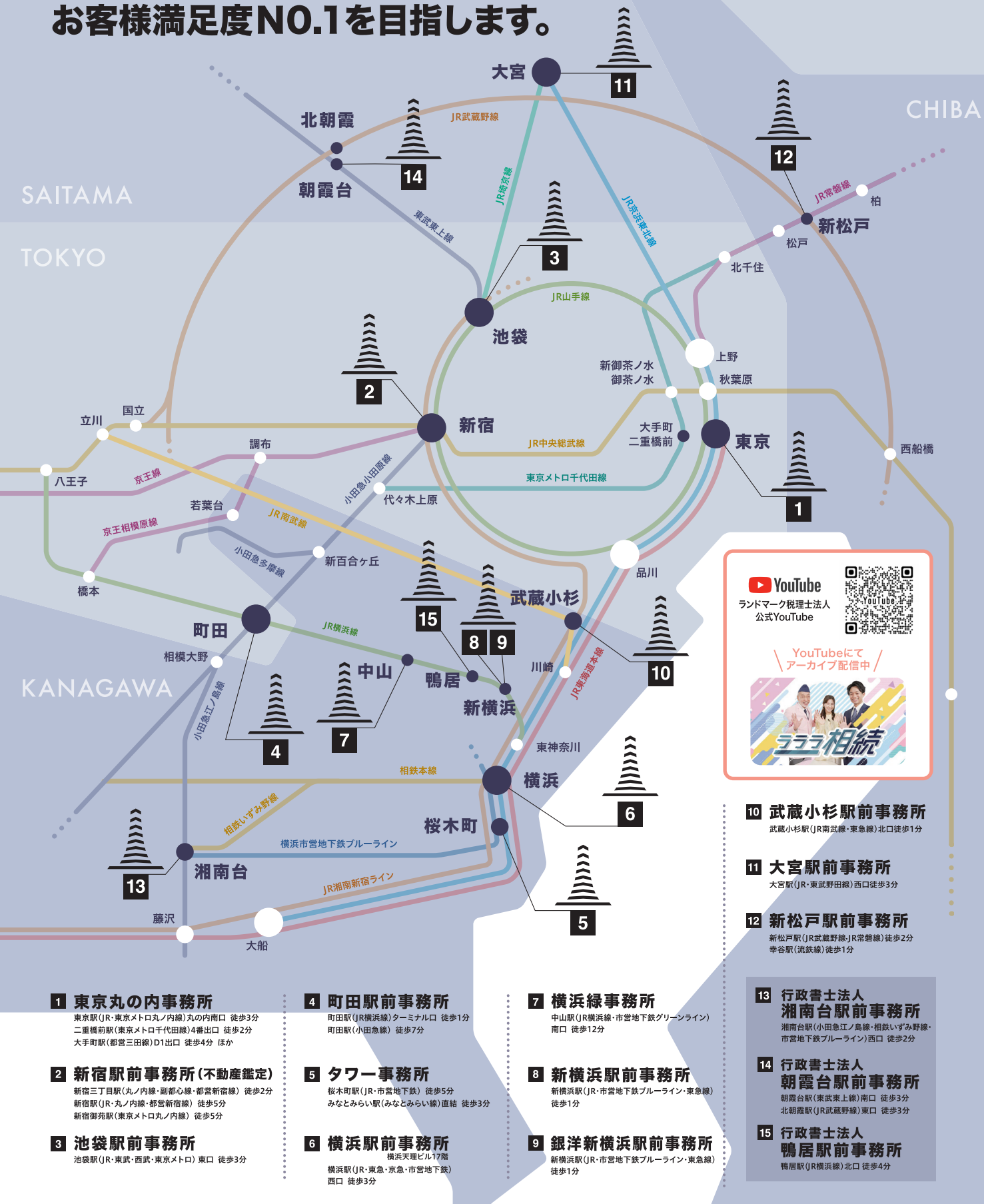


ランドマーク税理士法人は税金と資産運用のプロとして
お客様満足度NO.1を目指します。



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
※ご相談は土日也对応

<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
May

5

vol.238

令和7年度
税制改正大綱

【資産税】期限の延長と事業承継税制の見直し
【法人税】企業版ふるさと納税と中小企業税制

相続税の還付請求を
一度検討してみませんか
～減額評価の可能性は
多岐にわたります～

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”
“千葉テレビ”でCM放送中



幕張 さくら広場

令和7年度税制改正大綱

【資産税】期限の延長と事業承継税制の見直し

【法人税】企業版ふるさと納税と納税と中小企業税制

今月号では令和7年度税制改正大綱より、【資産税】【法人税】の主要な改正点について解説していきます。

4月号の所得税の改正とあわせて詳細を確認していきましょう。

動画でも解説中!



今回は川崎が
お伝えします!



資産税編

結婚・子育て資金の一括贈与の特例、登録免許税の免税措置の適用期限が延長、また事業承継税制の見直しについて確認しましょう!

1 期限の延長

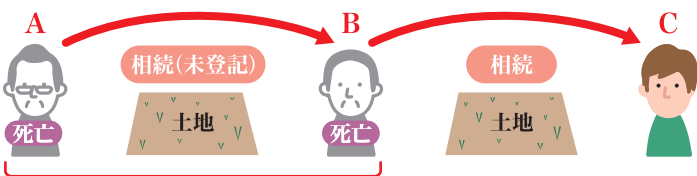
(1) 結婚・子育て資金の一括贈与を受けた場合の特例

平成27年4月1日から令和7年3月31日までの間に、受贈者(契約を締結する日に18歳以上50歳未満の人に限定)が、結婚・子育て資金に充てるため、直系尊属から資金の一括贈与を受けた場合、1,000万円までは贈与税が非課税となる特例です。

この適用期限が2年延長となり、**令和9年3月31日まで**の間に受けた贈与が対象となりました。結婚・子育て資金は、結婚式の挙式費用や新居の初期費用、子の医療費や幼稚園・保育園の保育費用なども含まれます。

(2) 登録免許税の免税措置

個人が相続(相続人に対する遺贈も含む)により土地の所有権を取得した場合に、土地の所有権の移転の登記を受ける前に死亡した場合に、その死亡した個人をその土地の所有名義人とするための、平成30年4月1日から令和7年3月31日までの間に受ける登記については、登録免許税を課さないこととされました。この適用期限が2年延長となり、令和9年3月31日までの間に受ける登記が対象となりました。



例) 登記名義人となっている被相続人Aから相続人Bが相続により土地の所有権を取得した場合において、その相続登記をしないまま相続人Bが亡くなったときは、相続人Bをその土地の登記名義人とするための相続登記については、登録免許税が免税となります。

2 事業承継税制の見直し

(1) 個人の事業用資産

個人の事業用資産にかかる贈与税の納税猶予制度における事業従事要件について、後継者が特例措置の適用を受けるためには贈与の日まで引き続き3年以上従事していたことが必要でしたが、今回の改正で**贈与の直前において**特定事業用資産にかかる事業に従事していることが要件となりました。

(2) 非上場株式等

非上場株式にかかる贈与税の納税猶予の特例制度における役員就任要件について、後継者が特例措置の適用を受けるためには贈与の日まで引き続き3年以上役員であることが必要でしたが、今回の改正で**贈与の直前において**特例認定贈与承認会社の役員等であることが要件となりました。

※どちらも令和7年1月1日以後に贈与により取得する財産にかかる贈与税に適用されます。

後継者要件	改正前	改正後
(1) 事業従事要件 (個人版)	贈与の日まで3年以上継続して事業等に従事していたこと	贈与の直前において事業等に従事していたこと
(2) 役員就任要件 (法人版: 特例措置)	贈与の日まで3年以上継続して役員等であること	贈与の直前において役員等であること

3 事業承継税制の期限の変更なし

中小企業の事業承継を後押しするために平成30年度税制改正により制度が拡充された法人版事業承継税制(特例措置)は**令和9年12月31日まで**、個人版事業承継税制は**令和10年12月31日まで**の適用期限とされていますが、今回の改正で、その適用期限は**今後とも延長しないことが明記**されました。

特例事業承継税制の適用を受けるためには、都道府県庁に対して事前に特例承継計画を提出し、確認を受ける必要があります。こちらの計画書の提出期限は、法人版・個人版ともに**令和8年3月31日まで**となっており、提出期限は**今後とも延長しないものと考えられます**。

法人税編

企業版ふるさと納税、中小企業税制のそれぞれの適用期限が延長されましたので概要とともに確認しましょう!

1 企業版ふるさと納税

企業版ふるさと納税(正式名: 地方創生応援税制)とは、国が認定した地方公共団体の地方創生の取り組みに対し、企業が寄附を行った場合に法人関係税から税額控除する制度です。こちらの適用期限が3年延長となり、**令和10年3月31日まで**の寄附が対象となります。

内 容				
適用期間	令和2年4月1日～ 令和10年3月31日			
概要	青色申告法人が上記期間内に本制度を活用して特定寄附金を支出する場合には、対象となる寄附金は損金算入(寄附額の約30%)に加えて、下記の金額を税額から控除できる。			
税額控除	ア	法人事業税	寄附金額×20%	法人事業税額の20%が上限
	イ	法人道府県民税	寄附金額×5.7%	法人税割額の20%が上限
		法人市町村民税	寄附金額×34.3%	
	ウ	法人税	次の少ない金額 ①イで控除しきれなかった金額 ②寄附金額×10%	法人税額の5%が上限

2 中小企業税制

(1) 法人税の軽減税率の特例

中小企業の所得の金額のうち、年800万円以下の部分に適用される法人税の軽減税率15%(本則課税: 19%)の適用時期が変更となりました。

改正前は令和7年3月31日までに開始する事業年度でしたが、**2年間延長**され、**令和9年3月31日までに開始する事業年度となりました**。

令和7年4月1日以後に開始する事業年度より適用されますが、下記見直しも行われるため、注意が必要です。

- ①所得の金額が年10億円を超える事業年度について、所得金額のうち年800万円以下の金額に適用される税率を17%（現行：15%）に引き上げる。
- ②適用対象法人の範囲から通算法人を除外する。

(2) 中小企業投資促進税制

青色申告書を提出する中小企業者などが平成10年6月1日から令和7年3月31日までの期間内に新品の機械装置などの取得または製作をして、国内にある製造業、建設業などの指定事業の用に供した場合に、その指定事業の用に供した日を含む事業年度において、特別償却または税額控除を行うことが出来る制度です。この適用期間が2年延長されて、**令和9年3月31日まで**の間に事業の用に供した資産について対象となりました。

(3) 中小企業経営強化税制

中小企業者等が特定経営力向上設備等を取得した場合の特別償却または税額控除制度について次の措置を講じたうえ、その適用期限が2年延長され、**令和9年3月31日まで**適用となりました。

	改正前	改正後
対象企業	青色申告書を提出する中小企業者等	
税額措置	即時償却または税額控除10% (資本金3,000万円超の中小企業者等の場合、即時償却または税額控除7%)	
適用要件①	特定経営力向上設備等の取得等をし、指定事業の用に供すること	
適用要件②	中小企業等経営強化法の認定	
適用要件③	- 生産性向上設備(A類型) - 収益力強化設備(B類型) - デジタル化設備(C類型) - 経営資源集約化設備 の対象資産ごとに要件が異なる	- 生産性向上設備(A類型) - 収益力強化設備(B類型)…拡充 - デジタル化設備(C類型)…廃止
適用期限	令和7年3月31日まで	令和9年3月31日まで

※A類型は旧モデル比で経営力の向上の指標が年平均1%以上向上するもの、B類型は投資利益率を7%に引き上げと変更がありました。

また、売上高100億円超を目指す中小企業にかかる拡充措置が新たに創設されました。この制度のうち建物およびその附属設備については生産性の向上に資する設備の導入に伴って必要な場合に限り、給与支給額の増加要件を満たさない場合には特別償却や税額控除は出来ません。こちらも適用期限は**令和9年3月31日まで**となっていますのであわせて確認しましょう。

	収益力強化設備(拡充措置)
対象企業	青色申告書を提出する中小企業者等
適用要件①	特定経営力向上設備等の取得等をし、指定事業の用に供すること
適用要件②	中小企業等経営強化法の認定
適用要件③	①投資利益率が7%以上 ②経営規模拡大要件に適合する設備 ③本制度の対象となる金額は60億円が上限
対象設備	建物およびその附属設備(合計額1,000万円以上)が追加
適用期限	令和9年3月31日まで

※建物およびその附属設備については、特別償却、税額控除の率が他の設備と異なります。特別償却については取得価額の15%または25%(他設備は普通償却限度額との合計でその取得価額まで)、税額控除については1%または2%(他設備は取得価額の7%)となっています。

今回の改正で適用期限の延長が多くありましたので、しっかりと確認しましょう。分からないことがございましたら、ランドマーク税理士法人にご相談ください。



ランドマーク便り メディア掲載情報

新聞

【日本農業新聞】
1月30日(木)朝刊4面
弊社監修記事
「確定申告特集」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!】
「相続王 ～相続に関する知識 No.1 決定戦～」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!

4月 セミナー・税務無料相談会のご案内

セミナー

4月 令和7年度税制改正と不動産の相続問題

※ご希望の方にはセミナー後に無料で1時間ほどの税務相談を行っております。

4月10日 木 14:00～15:00

新横浜会場
TEL:045-350-5605

税務無料相談会 ※すべて14:00～16:00開催

4月17日 木 新宿会場
TEL:03-6709-8135

4月17日 木 池袋会場
TEL:03-5904-8730

4月17日 木 丸の内会場
TEL:03-6269-9996

4月17日 木 武蔵小杉会場
TEL:044-281-3003

4月17日 木 朝霞台会場
TEL:048-424-5691

4月17日 木 横浜駅前会場
TEL:045-755-3085

4月17日 木 みなとみらい会場
TEL:045-263-9730

4月17日 木 町田会場
TEL:042-720-4300

4月17日 木 湘南台会場
TEL:0466-86-7025

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

※湘南台会場・朝霞台会場では相続手続きや遺言のご相談を受け付けております。

ショート動画はコチラ!

弊社税理士 清田幸弘が
【令和7年度 税制改正と
不動産の相続問題】
についてポイントを解説します!



清田のひとりごと



代表社員 清田幸弘

先日、新聞を読んでいた際に飲み水の基準に関する記事がありました。概要としては、飲み水の濃度基準を米環境保護局が世界的にも厳しい基準の設定に踏み込んだことで国内のみならず世界的に見直し議論に影響する可能性がある……というものです。世界的に水道水がそのまま飲める国は12カ国とされています。とはいえ、衛生面から考えると怪しくミネラルウォーターを購入し日々飲んでいる国がほとんど。

日本よりも水質の良い水が流れている国もありますが高度な過技術がないためにそのまま飲むことが出来ないのだとか。……なんとも言えない悲しさがありますね。日本ではWHOが「有害作用がない」としている塩素濃度のさらに5分の1の基準で水道水が管理されているため世界的にも厳格な基準をクリアした美味しい水を飲むことができます。自国が水に恵まれているということを再確認する内容でした。

相続税の還付請求を 一度検討してみませんか

～減額評価の可能性は
多岐にわたります～

動画でも
解説中！



今回は
大坂(国税OB)
が伝えます！



一度払った相続税が戻ってくる制度があるそうですが、どんな
時に利用できるのですか？いつまで可能なのでしょうか。

更正の請求という相続税が還付される制度があり、保障された納税者の権利として
頻繁に行われています。申告書に記載した課税価格又は税額に誤りがあったことによ
り納付した税額が過大となった場合、原則として法定申告期限から5年以内に更正の
請求をして税金の還付を受けることができます。以下詳しい事例をご説明いたします。

A

解 説

1 相続税が還付される主な事由

相続税の還付を受けられる場合の主な理由は次の4点です。

- ①土地の評価をもっと安くできた
- ②特例を適用していなかった
- ③債務があるのに財産から引かれていなかった
- ④単純な計算ミスがあった

相続税とその計算の基礎となる相続財産の評価、特に土地の評価額は、ご依頼の税理士のスキルで大きな差が
つきます。②に例示する事項等に1つでも該当しそうと思われる方は、申告期限から5年以内に相続税の専門
家といえる税理士にセカンドオピニオンを依頼してみたいかがでしょうか。

2 評価に差が生じやすい土地をお持ちではないでしょうか？

土地の基本的な評価方法は下記の2種類があります。

- ①路線価方式(路線価×地積)
- ②倍率方式(固定資産税評価額×倍率)

この計算式による評価額はあくまで標準的な金額であり、土地の特殊事情を考慮したものではありません。つま
り土地の形状や周囲の環境等を考慮することによって、土地評価を減額できる可能性があります。

減額評価の可能性が大きい土地

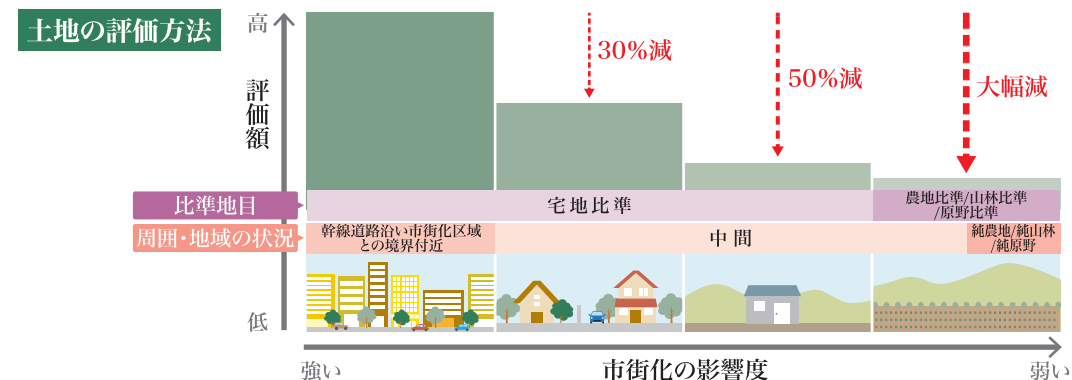
- ・近隣に比べて広めの土地
- ・不整形地(形の良くない土地)
- ・道路との間に高低差がある土地
- ・傾斜のある土地や一部崖になっている土地
- ・道路や通路になっている土地
- ・無道路地(少ししか道路に接していない土地)
- ・道路の間に水路を挟んでいる土地
- ・空中に高压線が通っている土地
- ・都市計画道路予定地や区画整理事業施工中の土地
- ・騒音、悪臭等周囲の住環境が悪い(線路や踏切に接している)土地
- ・4m以下の道路に面する(セットバックが必要な)土地
- ・スーパー等に貸している土地
- ・墓地に隣接している土地
- ・庭内神しの敷地
- ・アパート等が建っている土地
- ・駐車場

この他にも土地の評価を減額できる要素はたくさんあります。

3 相続税が戻ってきた土地評価の事例

事例(1)市街化調整区域の土地

やむを得ず駐車場や資材置き場として利用している、建築できないその土地こそ、大きな評価減の見込みがありま
す。原則としては宅地として評価をしなければなりません、周辺の市街化の度合いや地域の条例など、一定の要
件を満たせば大きな減額を出来る可能性があります。



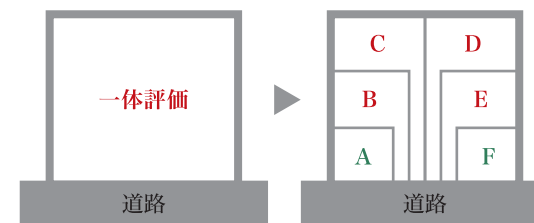
事例(2)市街地にある山林の評価

市街化区域内にある山林の評価方法は、原則として近隣の宅地の価額を基に評価額を算出する「宅地比準方式」
によって行われます。しかし中には高低差や急な傾斜により宅地化が困難で開発行為そのものが物理的に不可
能なものも存在します。このような「宅地への転用が見込めない」山林の価額は近隣の純山林の価額に比準して
評価することが認められています。自宅の裏山を見直し、約1億4,500万円の還付があった事例もあります。

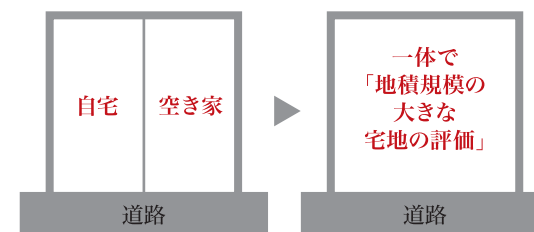
事例(3)土地の評価単位の取り方次第で税額が変わる

対照的な還付事例を2つご紹介します。

1つ目は、広い一団の土地に貸宅地が何個もある土地です。期
限内申告では1単位の「貸宅地」として一体で評価していま
した。契約ごと(借地人ごと)に評価単位を修正した結果、不整形
地補正がかなり出て大幅な評価減となり、この事例の還付額
は約2,200万円となりました。



2つ目は、逆に一体で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
をしていましたが、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「地積規模の大きな宅地」で評価したこと
で評価額がかなり引き下げられ、その他市街地山林の見直しな
どを行ってこの事例では約7,500万円の還付となっています。



4 更正の請求ができる他の事由

- 法定申告期限後5年を経過した日以後であっても、課税価格等の計算の基礎となった事実に関する訴えについ
ての判決等によりその事実が異なることが確定した場合は、その確定した日から2か月以内に更正の請求をする
ことができます。
- 申告書の提出期限後又は提出した後等により下記等の事由が生じて相続税額が過大となった場合は、その事由が
生じたことを知った日から4ヶ月以内に更正の請求をすることができます。

- ・未分割遺産が共同相続人等により、分割された
※分割されたことにより、「配偶者の税額軽減」や「小規模宅地の評価減」等の特例を適用できることとなった事例を含む。
- ・遺留分侵害額の請求に基づき、返還等すべき額が確定した

◎相続税の還付が受けられる事例が多いということをご存知の方はとても少ないのが現状です。お悩みの方が
いればぜひ一度、ランドマーク税理士法人にご相談ください。

営業職
必見!

ゴルフの 心髄



動画で解説!
ぜひご覧ください



第80時限 スタンス幅＝歩幅

何気なしに歩いている自分、または他人の歩行を観察してみてください。
歩幅を気にすることなく、身体の上下動もほとんどなくなめらかに
自然体で進んでいく姿になっています。
歩く動作は骨盤が左右前後に入れ替わることで足が交互に動きます。
そして、この動きが上半身に伝えられ、腕も前後に振られ、
バランスを保ちながら進んでいきます。
では、あえて通常の歩幅の倍くらいの大股で歩いてみてください。
身体の上下動が大きくギタンバツコンして
前に進みにくい身体の使い方になってしまいます。

ゴルフスイングをなめらかに、スムーズにするためには、
通常歩行の歩幅から発生する骨盤の入れ替え運動（骨盤の回旋運動）が
とても重要です。



スイング中、
上下動が大きく
なりやすい。



スイング中、
一定の高さを保てる。

★ご自身のスタンス幅を今一度確認して、スムーズな骨盤の動きを取り戻してく
ださい。



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