＼税理士が教える経営に役立つ税制情報／

TAX & LAW

TKC近畿兵庫会神戸西支部
広報委員 結城宏太

2023年度の主な検討事項や特別控除の延長等について

極めて高水準の所得者に対する負担の適正化

所得税の実質的負担率が所得1億円をピークに下がる、いわゆる「1億円の壁」が問題視されていました。これは高所得者層ほど所得に占める株式や土地・建物等の譲渡所得の割合が高いことが原因と考えられます。そこで、課税公平性の確保の観点から、極めて高い水準にある高所得者層に対する負担の適正化のための新たな措置が設けられました。

改正後は算式②が①を上回る場合に限り、差額分の所得税が課されます。

①基準所得金額※1

②（基準所得金額※2−3.3億円）×22.5%

※1：その年分の基準所得金額に係る所得税の額　※2：申告不要制度を適用しないで計算した合計所得金額

この改正は2025年分以降の所得税から適用されます。

マンションの相続税評価は今後の検討事項に

一部のマンションについては、市場での売買価格と通達に基づく相続税評価額とが大きくかい離しているケースが見られます。相続税の申告後、国税当局から路線価等による相続税評価額ではなく鑑定等の時価評価により課税処分されるというケースも発生しています。このため、2023年度の税制改正大綱では相続税におけるマンションの評価方法について、市場価格とのかい離の実態を踏まえ、今後適正な評価方法を検討するとされています。

所在地	総階数	所在階数	築年数	専有面積	市場価格	相続税評価額	かい離率
東京都	43階	23階	9年	67.17㎡	1億1,900万円	3,720万円	3.20倍
福岡県	9階	9階	22年	78.20㎡	3,500万円	1,483万円	2.36倍
広島県	10階	8階	6年	71.59㎡	2,240万円	954万円	2.34倍

出展：国税庁資料

空き家に係る譲渡所得の特別控除の延長

空き家に係る譲渡所得の3,000万円特別控除の特例について、以下の見直しを行った上、2027年12月31日まで4年間延長されます。

- 売買契約等に基づいて譲渡の年の翌年2月15日までに、買い主が耐震改修工事または建物の取り壊し等の除却工事を行う場合も適用可能
- 相続人が3人以上の場合、特別控除額は1人当たり2,000万円

これらの改正は、2024年1月1日以降に行う被相続人居住用家屋またはその敷地等の譲渡について適用されます。

参考文献：「財産承継ニュース 税制改正特集号2023年版」

県内中小企業の全産業・業種別の売上高（速報値）を公開中！　ひょうご企業業績