

令和5年

4月号

事務所通信

小笠原税理士事務所

〒272-0826 千葉県市川市真間 5-7-4

mei_222@circus.ocn.ne.jp

TEL 047-712-0466 ・ FAX 047-712-0467



春の光に咲く菜の花

令和5年4月の税務と提出期限

- ① 令和5年4月10日・・・令和5年3月分源泉所得税・住民税の特別徴収税額の納付期限
- ② 令和5年5月1日・・・令和5年2月決算法人の確定申告期限（法人税・消費税・法人事業税等）
- ③ 令和5年4月中において市町村の条例で定める日・・・固定資産税（都市計画税）の第1期分の納付
- ④ 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・・・固定資産課税台帳の縦覧期間

今月の気になった新聞記事

- 1) **国民負担率 47.5%**・・・財務省が最新の国民負担率をまとめた。2022年は47.5%。国民所得の約半分だ
その内訳は、税金と社会保険料の合算。最近の動向は、租税負担率は1.9ポイント減少、社会保障負担率は
8.4ポイント上昇。社会の高齢化に伴って社会保障負担が増え続けている。
- 2) **固定資産税評価額が下がらない理由**・・・地方税の固定資産税での不動産家屋の評価額は「再建築価格法」
という計算方法により行う。法人税や所得税の減価償却で帳簿価額がゼロとなった建物でも、固定資産税は
評価額の20%が残るので、固定資産税の負担は高いと感じるだろう。
- 3) **節税保険商品「名義変更プラン」**・・・金融庁は、生命保険の大手の生保会社に立ち入り検査を開始した。
問題は定期保険の一種で、法人契約から個人に名義変更し解約すると、法人に解約金が入金される仕組み。

来年4月1日～相続登記の義務化がやってくる！

2024年4月から、相続不動産を3年以内に登記することが義務化され、怠れば過料が課されます。不動産の登記のうち相続登記は今までは行わなくても罰則が課せられなかった。面倒なうえ費用がかかるので手続きをしない人が多かった。その結果、相続登記されないことで、所有者が特定できず「有効な土地利用ができず、「所有者不明土地」が増え行政施策上支障が起きることから、今回義務化された。

1. 相続登記の義務化の開始時期

不動産の所有者に相続があったときは、相続により不動産の所有権を取得した者は「**相続の開始及び所有権を取得したことを知った日から3年以内**」不動産の名義変更登記をしなければなりません。

2. 相続登記が3年以内にできなかった時

相続により取得した不動産について、正当な理由がないのにも関わらず**3年以内**に登記申請をしないしていると、**10万円以下の過料**の対象となります。

3. 正当な理由とは

- ・相続人が極めて多数でその把握や謄本等の必要書類が多くの時間を有するケース
- ・遺言について争いがあるケース
- ・申請義務を負う相続人に重篤な事情があるケース

4. 法改正以前の相続登記未登記物件にも適用される、期限は**法改正の施行日から3年以内**

5. 住所変更登記の義務化の開始時期は、**2026年4月28日までに義務化**される

不動産の所有者が変更されるのは、相続以外にも売買や贈与などがあります。

所有者の氏名、住所、名称について変更があったときは、その変更があった日から2年以内に変更事項の登記申請を行う必要があります。

6. 住所変更登記は**2年以内**に！罰則は**5万円以下の過料**の対象となります（正当な理由がない場合）

7. 法改正以前の住所等の未登記物件にも適用される。**施行日から2年以内**に住所等の変更登記を！

8. 名義変更をするときにかかる税金（登録免許税）は、法務局に収入印紙で支払います

登録免許税は、不動産の取得原因により税金が変わります。

1) 相続による取得・・・**固定資産税評価額×0.4%**

2) 贈与・財産分与・不動産売買による取得・・・**固定資産税評価額×2%**（軽減措置あり）

9. 名義変更後に、不動産取得税がかかりますが、相続遺贈の場合は、非課税です。



生前贈与を考える！

区分	暦年課税	相続時精算課税
贈与者（財産を渡す人）	条件なし	贈与をした年の1月1日に60歳以上である父母または祖父母
受贈者（財産をもらう人）	条件なし	贈与をもらう年の1月1日に20歳以上の推定相続人および孫
非課税枠	受贈者（もらう人）ごとに年間110万円	上記の贈与者（財産を渡す人）ごとに相続開始まで原則2500万円
非課税限度額を超えた場合（課税される額）	贈与額-110万円×超過累進（10%～55%）	（贈与額-2500万円）×一律20%
贈与税の申告	非課税枠（110万円）を超えたら申告	贈与者ごと、金額にかかわらず贈与税申告書及び相続時精算課税選択届出書を提出
相続が発生した時の取り扱い	相続開始前7年の贈与財産を相続財産に加算する	この制度を利用した贈与時の価額で相続財産に加算して申告 毎年110万円以下の贈与は持ち戻しが不要
利用制限	相続時精算課税制度を選択したら暦年課税は利用できない	いったん選択すると、相続開始まで継続する。

税金のこと 世の中 いろいろ よもやま話

1) 納税地の異動手続き/令和5年1月1日以後引っ越したとき

令和4年度税制改正に伴い、引っ越した時の手続きが待なおされ、異動後及び変更後の納税地について提出された確定申告書等に記載された内容から把握可能であることをふまえて

- ・ 所得税・消費税の納税地の異動に関する届出書
- ・ 所得税・消費税の納税地の変更に関する届出書 提出が不要とされた。

新しい手続きは

- ① 納税地の異動がある場合には、異動後の納税地を所得税又は消費税の申告書に記載します。
- ② 納税地の変更がある場合には、変更後の納税地を所得税又は消費税の申告書に記載します。

2) 国税と地方税、少額所得での確定申告の注意点

所得税は、給与所得者で、年中の支払いを受ける給与等の金額が2千万円以下で1ヶ所から給与等の支払いを受けておらず、給与所得および退職所得以外の所得（不動産所得、事業所得、雑所得等）の合計額が20万円以下であれば確定申告が不要となっている。これは、所得税のしくみで、地方税である個人住民税では、少額を理由に申告不要とする制度がないため、住民税の申告は必要になってくる。

同様に、公的年金等所得者で年金等の収入が400万円以下で公的年金等の雑所得以外の所得金額が20万円以下なら確定申告は不要だが、個人住民税では、申告が必要になってくる。