



## 住生活産業に関わる今後の課税について

今回の日合商解説 (vol.59) では、高所得者層に対する課税の強化や相続にかかる内容について解説を行っていきます。コスト高騰の中で、工務店・住宅会社は高所得者に向けた展開も視野に入れていかなければ、というタイミングで国も課税に様々な変更を出してきました。内容を掌握し対策を行いましょう。

### INDEX

- ① 高所得者層に対する課税の強化
- ② 相続時精算課税制度について
- ③ 生前贈与加算制度の見直し（加算期間の延長）
- ④ 住生活事業者にとっての今後のポイント

### ① 高所得者層に対する課税の強化

政府・自民党は令和5年度の税制改正で株式や土地など資産による所得が多い富裕層への課税を強化するため、1年間の総所得が30億円を超えるような著しく所得の高い人を対象に、3年後の2025年の所得から課税を強化する方向で調整しています。国内で200人から300人程度がこれにあたります。ほとんどの人には関係のなさそうなこれらの課税ですが、これから一気に節税対策としての動きが出始めています。節税対策が動き出すときに、不動産関連では工事需要が増える可能性があります。

## 2023年～ 大相続時代 & 資産活用時代 到来



住宅業界の最新情報を常に発信

コンサルティング・WEB講演会  
ホームページまでお問い合わせください

SHIMIZU HIDEO JIMUSHO

[https://au-shimizu.co.jp/seminar\\_colum](https://au-shimizu.co.jp/seminar_colum)

## ② 相続時精算課税制度について

節税に向けた動きが  
加速化！  
住生活事業者も知っておきましょう

### 【毎年110万円の基礎控除を創設】

課税価格から毎年110万円の基礎控除が出来るようになります。  
相続税の計算において加算される金額も贈与財産の価額から過去の基礎控除額を控除した後の金額となります。

#### 解説

以前からあった「110万円」が基礎控除としていよいよ創設されます。これにより、**事前に行われる生前贈与を円滑化する目的**があります。  
相続税の課税が更に強化される前に、どのような節税対策があるのか、**不動産・資産等の活用や運用もどのように行っていくべきか**。多くの国民がこれからの大相続時代において、自らの資産について考えていくタイミングに入ります。今回の110万円の基礎控除についても住生活事業者は先のことだと思わずに今から、深く知っておくことが必要です。

### 【贈与財産が災害により被害を受けた場合の再計算】

精算課税制度による贈与後に、**贈与財産である土地や建物が災害によって一定の被害を受けた場合**には、相続税の計算において加算される金額は**贈与財産の価額から災害で受けた金額を控除した金額**となります。

※災害の頻発化・激甚化は国も様々な面で危惧しています。災害が起きた後は不動産的な価値にも変動が生じます。その場合、被害を受けた土地・不動産については、相続時にその災害を受けた金額が控除されるようになります。

#### 解説

**国は災害を警戒**

#### (1) 不動産に対する「災害対策」の提案

控除されるとは言え、基本的には著しく土地・不動産の価値は変動されることを考えると**「災害対策」を推進していくことが求められていきそうです**。  
災害によって、資産価値が担保されず、目減りしていくのでは何の対策を行っていないと同様になってしまいます。  
実は、災害対策は相続時においても必要不可欠なものとなります。

#### (2) 節税の対応

資産を多く持っている富裕層と平均的に持っている一般層とでは対応の仕方も異なってきますが、多くの方は不動産を所有しており、その節税対策についても検討を余儀なくされていきます。通常はFPが相談に入りますが、**住生活事業者はFPと連携して対策**を行っていきましょう。

住宅業界の最新情報を常に発信

コンサルティング・WEB講演会  
ホームページまでお問い合わせください

**SHIMIZU HIDEO JIMUSHO**

[https://au-shimizu.co.jp/seminar\\_colum](https://au-shimizu.co.jp/seminar_colum)

### ③ 生前贈与加算制度の見直し（加算期間の延長）

#### 【贈与期間が相続前3年間から相続前7年間に延長】

暦年贈与により生前に贈与を受けていた財産について、**相続時に加算される贈与期間が相続前3年間から相続前7年間に延長されます。**ただし、延長した4年間の贈与について総額100万円までは相続財産に加算しない措置が取られます。**延長の期間は令和9年（2027年）以降の相続から随時延長がされ、令和13年（2031年）に7年間に達します。**

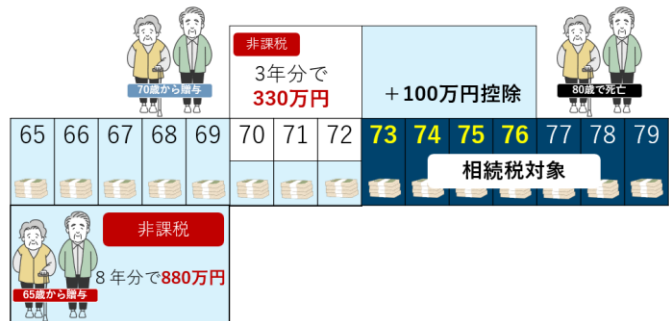
#### 解説

相続税対象期間を延長することによって更に前からの**相続対策を意欲的にする狙い**があります。

**これまでより早い時期から贈与について考える時代へ**

“生前贈与”知らないで損も

毎年110万円ずつ贈与



### ④ 住生活事業者にとっての今後のポイント

精算課税贈与では基礎控除額が控除されることになったため、相続前7年間の贈与は暦年贈与より精算課税贈与の方が有利になります。

※相続時精算課税の制度とは、原則として60歳以上の父母または祖父母などから、18歳以上の子または孫などに対し、財産を贈与した場合において選択できる贈与税の制度です。この制度を選択する場合には、贈与を受けた年の翌年の2月1日から3月15日の間に一定の書類を添付した贈与税の申告書を提出する必要があります。

#### 解説

精算課税贈与があると、**まとまった資産が次世代に入りやすくなるので、不動産・投資、といったものに対して使用されることが期待**されます。ただし、こういった金融知識を持ち合わせていないとそもそもの提案に行きつくことが出来ません。自分たちがその勉強をすることも必要ですが、適正なパートナーシップを取ることが重要です。FPと連携を取っても、保険やその他の金融商品を率先的に販売されてしまったら住生活事業者にとって意味がないので、しっかりと**建築ノウハウも持ち合わせたFPとの連携が今後は必要**となっていくでしょう。

住宅業界の最新情報を常に発信

コンサルティング・WEB講演会  
ホームページまでお問い合わせください

SHIMIZU HIDEO JIMUSHO

[https://au-shimizu.co.jp/seminar\\_colum](https://au-shimizu.co.jp/seminar_colum)