



total agent inc.

News Letter Vol.2

報道関係者各位

2016年5月10日

株式会社トータルエージェント

知らなきゃ損！待ったなしの少子高齢化社会に ～税制面でも大幅な改正が講じられることに～

株式会社トータルエージェント（本社：神奈川県川崎市宮前区、代表取締役社長：高木優一）が提供するラジオ番組「ラジオ版・不動産・相続お悩み相談室（かわさき FM 79.1MHz 毎週木曜日 15:20～16:00 かわさき DOWNSTREAM 内放送）」では、毎回各分野の専門家を招き、不動産と相続問題を中心に地元で密着した情報をお届けしています。News Letter では、これまで放送した内容のなかで、特に反響をいただいた放送回の内容をご紹介します。

● 平成 28 年度税制改正の大綱の裏テーマは少子高齢化を睨んだ不動産に関する税制改正

ゲスト：小嶋 由佳氏（税理士・公認会計士 相続ハウス）

テーマ：「2016 税制改正大綱からみる相続対策について」

昨年 12 月に「平成 28 年度税制改正の大綱」が発表されました。これを受けて相続税、贈与税の問題に特化した税理士として活躍されている小嶋由佳氏（相続ハウス・相続トータルアドバイザー）に、相続の観点から税制改正の詳細について解説して頂きました。



今回の大綱で安倍内閣は経済政策の 3 本の矢を一新、「新 3 本の矢」として「希望を生み出す強い経済」、「夢をつむぐ子育て支援」、「安心につながる社会保障」をあげています。

今回の大綱で注目を浴びていたのが、メディアなどでも大きく報道されていた「消費税の軽減税率」と「法人税率の引下げ」ですが、個人の税に大きく影響を及ぼす相続や不動産贈与に関連する税制改革について、現在の少子高齢化社会を踏まえた明確な政府の方針が示されると小嶋氏は語ります。

<資産税(相続税・贈与税)に絡む改正>

今回の税制改正に実際に盛り込まれた相続税・贈与税の改正について、小嶋氏より 2 つの説明がありました。1 つ目は、「農地等に係る相続税・贈与税の納税猶予制度の適用要件等について」で、農林水産省から提案された案です。納税猶予の期間について、現状より緩和するというものです。

2 つ目は、「結婚・子育て資金の一括贈与の範囲について」で、金融庁と内閣府から提案された案です。この贈与の範囲に不妊治療費や出産後の検診費用も対象に含めることになるそうです。これも少子化を回避すべく、子供を産みやすくするために定められたものと言えます。

次に、相続対策などに関連している改正について、いくつかご説明がありました。主な内容として、1 つは、「三世同居のための改修工事等費用にかかる特別控除」についてです。3 世代で住むためのリフォーム等をしやすくする制度で、共働き世帯が増えている中で、家事や子供の育児等に祖父母の協力が必要という社会背景を踏まえてことで、より女性が働きやすくするために定められた制度であると言えます。

更に、「相続で取得した空家を売却した場合の譲渡所得の特別控除」については、将来利用する予定の無い空家を増やさない等の目的で、土地を売りやすくするための制度だと小嶋税理士は言います。今、空家が他の被害を及ぼす要因となっていたり、持ち主がわからず、または不明で、その土地の有効利用ができないという問題が顕在化しています。この問題を少しでも減らすため制度といえるでしょう。年々、例えば、特定空家については、強制処分ができるようになったりと、空家対処の制度が各種定められていますが、それに追い討ちをかけたというところではないかと小嶋氏は解説しました。

「平成 28 年度税制改正大綱」における資産税（相続税・贈与税）での注目点

- ・農地等に係る相続税・贈与税の納税猶予制度や結婚・子育て資金の一括贈与
- ・三世同居のための改修工事等費用にかかる特別控除
- ・相続で取得した空き家を売却した場合の譲渡所得の特別控除

■かわさき FM 「不動産・相続お悩み相談室」の過去の放送は Youtube でも配信中！

小嶋由佳氏が登場した回の放送は、以下のリンクよりご覧いただけます。

<http://www.fudosan-consulting.jp/radio/20160114.html>



ラジオ版「不動産・相続お悩み相談室」 <http://www.fudosan-consulting.jp/radio/>

■ 和而不同（わじふどう） ～代表高木の視点～

「不動産・相続お悩み相談室」に携わり、相続に関するご相談の中でも税金に関するご相談は頻繁にお受けしております。特に相続税、贈与税といったジャンルは毎年改正されており、金額が大きいだけに税理士が知らなかったでは済まされない為、専門的かつ新たに改正されたポイントなどは見落とすわけにはいきません。

今回の改正点について小嶋氏には分かりやすく解説頂き、かなり少子・高齢化を意識したものだと感じました。私は期待していたのですが、昨年新聞等で報道されていた「相続税の遺言控除」については今回の改正大綱には要望にさえ上がらなかったそうです。これは生前遺言を用意しておくで相続税から一定額が控除できるというものなのですが、小嶋氏は、「何を以って遺言控除を使える基準とするかを定めるのが困難だからではないか」と指摘しました。私は遺言作成を助長するこういう制度が出来ることによって、もめ事やトラブルが減少し、弁護士の相談案件が減少するというが懸念される為、何らかの圧力があつたのではないかと勘繰ってしまったのが偽らざる心境です。

小嶋氏の活躍する相続ハウスはカフェ風なオフィスで、今までの税理士業界には例を見ない来店型というビジネスモデルで世田谷区内に2店舗構えていらっしゃいます。「相続税・贈与税」に特化した事務所で税理士はじめスタッフが女性というご相続を受ける可能性の高い女性には嬉しいサービスで喜ばれているそうです。税理士もこういう生き生きとした女性が活躍する業界になってきているのだなと痛感しました。とても好感が持てるお話しやすい税理士さんでした。



和而不同（わじふどう）

人と仲良くするが、いたずらに同調するようなことはしない、ということを表す四字熟語

出典は『論語』子路篇 「子曰く、君子は和して同ぜず。小人は同じて和せず」

【会社概要】

社 名： 株式会社トータルエージェント
代 表： 代表取締役 高木優一
本社所在地： 神奈川県川崎市宮前区野川 1085 グリーンフィールド石川 1 階
U R L： 株式会社トータルエージェント <http://www.totalagent.jp/>
事 業 内 容： 不動産コンサルティング（売買・仲介） 免許番号 神奈川県知事（2）第 27213 号
専 門 家 一 覧： 弁護士、司法書士、公認会計士、税理士、行政書士、ファイナンシャルプランナー、
宅地建物取引士 など

本件に関するお問い合わせ先

株式会社トータルエージェント

担 当：代表取締役 高木優一

電 話：044-982-0228 携帯：090-2741-5403

E-mail：takagi@totalagent.jp

株式会社トータルエージェント PR 事務局

担 当：岩田千秋

電 話：03-5411-0066 携 帯：090-3529-0593

E-mail：pr@real-ize.com