



<http://himawari.nagoya/> Email:himawarisouzoku@yahoo.co.jp TEL/FAX075-802-0215

新年あけましておめでとうございます。

ウクライナ、コロナ、防衛増税と困難な時代になってきました。実質金利上昇で円高誘導と経済の舵取りも複雑な時代です。そしてデジタル化が目の前にやってきました。インボイス制度、電磁帳簿保存法、など年寄りにはわかりにくいことばかりです。こんななか税制改正です。

2023 年度税制改正

相続税が改正されます。

相続税生前贈与加算は 7 年へ

改正：生前贈与加算は 3 年から 7 年に。2024 年贈与分から 7 年。

相続精算課税に 110 万基礎控除

暦年贈与制度のほかに、選択制の相続時精算課税制度があります。累積 2500 万まで贈与税非課税で、超えると税率 20%です。この制度は全期間全贈与財産を相続財産に加算し、相続税で再計算、親相続までの全部を加算です。

改正：110 万円控除後を精算課税贈与の課税対象に。110 万円分は相続税課税対象外。2024 年贈与分への相続税贈与税から適用。

教育資金・結婚子育て贈与特例

教育資金贈与は、親（祖父母）から 1500 万一括贈与を受けても非課税。銀行等に資金を拠出し教育資金に順次充当します。親が死亡。その時点で教育資金が 700 万使い残しなら？使い残り分へ相続税課税。23 歳未満に限って相続税非課税。

改正：親の相続財産が 5 億円超なら 23 歳未満等でも相続税課税に。2023 年 4 月以降の拠出から。

空き家の 3000 万控除

親死亡後にずっと空き家のままの築古家屋。相続し期間内に売却なら 3000 万控除。対象空き家は「昭和 56 年 5 月 31 日前建築（旧耐震が対象）区分所有建物でない（＝マンションは対象外）現行税制は、その売却が「更地にしてから売却」か「売却時に耐震基準適合家屋の売却（適合していなければ耐震補強してから売れ）」かに限ります。

危険な建物（旧耐震）は空き家のまま放置せず、売却しろ。3000 万控除を認めるから。更地にして売却しろ。耐震基準を満たしていれば古家ごとの売却でいいが、基準を満たさなければ耐震工事してからの売却にしろ。

改正では、「売却後翌年 2 月 15 日までに①建物取壊除去か②耐震基準適合かに該当なら」適

用。(2024年度譲渡から)「売主が補強してから売る」から「物件が補強されればいい」
この3000万控除は相続人ひとり毎で適用します。だから子3人が空き家を共同相続し売却
なら3000万控除×3人で計9000万控除が可能です。改正で3人以上で相続なら控除は一人
2000万控除に圧縮。特例は売却額1億円以下が条件。

インボイス制度

ほとんどのアパートのオーナーは非課税事業者と思われる。コンビニやテナント(商業店
舗)などに賃貸している場合は、課税売上ですが、1000万以下の売上(賃貸)なので問題な
いと考えます。(個別に相談させていただきます。)

消費税については、このことにより1000万の壁が取り払われる?課税環境は厳しくなりま
す。領収書等証憑書類等も電磁資料として保存することになっていくでしょう。

デジタル化が徐々に進行しています。

「確定申告」です。準備にとりかかってください。

青色申告のかた(帳簿作成)

事業収支

記帳のもとになる預金通帳や、収入のもとになる家賃等の支払通知書の整理

必要経費の領収書や請求書(支払いの内容がわかるもの)

農業を営んでおられる方は、JAや生産組合の収支報告書等の整理

所得に関するもの

年金等の源泉徴収票、給与所得の源泉徴収票、株式の取引明細(証券会社等)

不動産の売買のある場合は契約書、関連費用の領収書等

所得控除に関するもの

社会保険料(後期高齢者保険料、介護保険)

生命保険控除証明、医療費控除の領収書等、ふるさと納税証明など

税額控除:住宅ローン控除資料など

申告書・年末調整合計表など法定調書や償却資産申告書の電磁資料の保存や電送のシステムの管理費
用について、費用がかさむようになりました。提携会計事務所とともに個人情報について管理してお
ります。大変申し訳ないですが、若干の電送並びにデータ保存費用等の増額をお願い申し上げること
になると思います。ご理解いただきますようお願いいたします。

家族信託の組成・遺言作成についてお手伝い致します。

気軽にお問い合わせください。

ひまわり相続相談室:075-802-0215 携帯090-6671-9268 [e-mail:sakaitoshio76@gmail.com](mailto:sakaitoshio76@gmail.com)