

# 仲田パートナーズ会計週刊FAX通信

発行所：税理士法人 仲田パートナーズ会計  
〒223-0053 横浜市港北区綱島西1-17-22  
TEL 045-542-3566 FAX 045-542-3516  
E-mail: daihyou@nakada-partners.or.jp  
URL: http://www.nakada-partners.or.jp

発行日2022年9月20日(火)

## 今週のことば

### 給与のデジタル払い

企業が労働者に給与を支払う際、金融機関を介さずにスマートフォンの決済アプリの口座に直接入金できるようにすること。政府は来年4月にも解禁する方向で調整。

## ◆ 今週のことよみ ◆ ご自分の予定を確認して下さい

9/19(月) 先勝 敬老の日、エリザベス女王の国葬
20(火) 友引 彼岸入り、動物愛護週間
21(水) 先負 秋の全国交通安全運動
22(木) 仏滅
23(金) 大安 秋分の日、西九州新幹線の開業
24(土) 赤口 結核予防週間
25(日) 先勝

## 先週の株と為替

	日経平均株価	円(対米ドル)
9/12(月)	28,542 △327	142.76 ▼0.41
13(火)	28,615 △73	142.25 △0.51
14(水)	27,819 ▼796	143.30 ▼1.05
15(木)	27,876 △57	143.56 ▼0.26
16(金)	27,568 ▼308	143.44 △0.12

## 相続した空き家に係る譲渡所得3千万円控除

相続等により取得した空き家（被相続人の居住用家屋）を譲渡した場合に、譲渡所得から3千万円を控除する特例が平成28年4月から創設されています。国交省によると、本特例の適用は年々増加しており、確認書の交付件数は平成28年度から令和3年度までの合計で5万743件となっています。

### ◆ 現行の適用期限は令和5年12月末まで

本特例は、被相続人が居住していた家屋を相続した相続人が、相続から3年目の年末までにその家屋（耐震性のない場合は耐震リフォームをしたものに限り、その敷地を含む）又は取壊し後の土地を譲渡した場合に、その譲渡所得から3千万円を特別控除するものです。

ただし、現行の適用期限は令和5年12月末までとなっているため、空き家等の譲渡は令和5年12月末までに行った場合が対象となります（国交省は令和5年度税制改正の要望として適用期限の延長等を求めています）。

### ◆ 適用を受けるための主な要件は

主な適用要件としては、①相続開始直前（要介護認定等を受けた被相続人が老人ホーム等に入所していた場合は入所の直前）まで被相続人が家屋に居住しており、被相続人以外に居住者がいないこと、②昭和56年5月31日以前に建築された家屋（マンション等を除く）であること、③相続から譲渡時点まで居住、貸付け、事業の用に供されていないこと、④譲渡価額が1億円以下であること、等があります。

なお、確定申告の際に必要な書類として、家屋所在地の市区町村で「被相続人居住用家屋等確認書」の交付を受ける必要があります。

■この記事の詳細は、情報BOX201535

## 事業再構築補助金「最低賃金枠」の要件緩和

新分野展開や業態転換等の事業再構築に取り組む中小企業等を支援する事業再構築補助金には、最低賃金引上げの影響を受ける事業者を対象とした「最低賃金枠」が昨年導入されています。

本年10月に地域別最低賃金が全国平均31円の引上げとなるため、第8回公募（10月公募開始予定）から最低賃金枠の要件緩和等が行われ、同枠に設けられている売上高等減少要件（令和2年4月以降のいずれかの月の売上高が前年又は前々年の同月比30%以上減少）が撤廃となります。

また、最低賃金要件（最低賃金+30円以内の従業員が10%以上）の期間が「令和3年10月～4年8月までの間で3ヵ月以上」に変わります。

## マイナポイント第2弾のカード申請期限が延長

マイナンバーカードを取得した方にキャッシュレス決済サービスで利用できるポイントを1人当たり最大2万円分付与する「マイナポイント第2弾」は、今月末までにカードの申請を行った方が対象でしたが、本年12月末まで延長となりました。

本事業では、①カードの新規取得者等（第1弾に申し込んでいない方を含む）に最大5千円分、②健康保険証としての利用申込みに7500円分、③公金受取口座の登録に7500円分のマイナポイントを受け取ることができます。

## 詳細請求手順

情報BOX番号が付いている記事の詳細情報は下記の手順で取り出すことができます。【無料】

①03-3940-6000へTEL(プッシュ回線)。

②記事下のBOX番号を入力し#。

③取り出し先のFAX番号を入力し#。

※アナウンスのガイドに添って入力して下さい。

## 相続した空き家に係る譲渡所得の3千万円特別控除の概要

## ◆制度の概要

空き家の発生を抑制するための特例措置として、相続開始日から起算して3年を経過する日の属する年の12月31日までに、被相続人の居住の用に供していた家屋（昭和56年5月31日以前に建築された家屋に限る）を相続した相続人が、当該家屋（耐震性のない場合は耐震リフォームをしたものに限り、その敷地を含む）又は取壊し後の土地を譲渡した場合に、家屋又は土地の譲渡所得から3,000万円を控除する制度です。

## ◎特例の適用期間について

特例の適用を受けるための家屋又は土地の譲渡日は、①相続開始日から起算して3年を経過する日の属する年の12月31日までであること、②適用期限である令和5年（2023年）12月31日までであること※、いずれも満たす必要があります。

※国交省は令和5年度税制改正に向けた要望として、①適用期間を4年間（令和6年1月～9年12月）延長すること、②売買契約等に基づき譲渡後一定期間内に耐震改修工事又は除却工事が行われる場合、工事の実施が譲渡後であっても適用対象とすること、を求めています。

## ◎本特例に係る確認書（被相続人居住用家屋等確認書）の交付実績

本特例の適用に必要な確認書の交付件数は、創設された平成28年度は4,465件、平成29年度は7,022件、平成30年度は7,849件、令和元年度は9,640件、令和2年度は9,791件、令和3年度は11,976件と年々増加しており、合計で50,743件となっています。

## ◆適用を受けるための主な要件

## 【相続開始前の要件】

## ◎相続直前まで被相続人居住用家屋に住んでいた場合

- ・被相続人が相続直前まで家屋に居住していたこと
- ・被相続人以外の居住者がいなかったこと

## ◎相続直前まで老人ホーム等に入所していた場合（平成31年4月1日以降の譲渡が対象）

- ・被相続人が要介護・要支援認定を受けていたこと又はその他これに類する被相続人であること
- ・被相続人が相続直前まで主として老人ホーム等に居住し、かつ、老人ホーム等入所前に家屋に居住していたこと
- ・老人ホーム等入所前に、被相続人以外の居住者がいなかったこと
- ・老人ホーム等入所後、被相続人が家屋を一定使用※しており、かつ、事業の用、貸付けの用、被相続人以外の居住の用に供されていないこと

※被相続人が家屋に一時滞在していた場合のほか、家財道具等の保管場所として使用していた場合も「一定使用」に該当します。

## 【譲渡する際の要件】

- ・譲渡価格が1億円以下であること
- ・家屋を譲渡する場合、譲渡時において、当該家屋が現行の耐震基準に適合するものであること
- ・相続時から譲渡時まで、事業の用、貸付の用、又は居住の用に供されていたことがないこと

## ◆「被相続人居住用家屋等確認書」の交付申請

特例の適用を受けるためには、確定申告の際に必要な書類として、「被相続人居住用家屋等確認書」の交付を受ける必要があります。家屋が所在する市区町村に申請を行います。

申請時における提出書類（電気、ガスの使用中止日が確認できる書類や、介護保険の被保険者証等の写し、老人ホーム等が保有する書類など）は、相続後や家屋・敷地の譲渡後に入手が難しいものもあるため、特例適用の検討段階において準備が必要です。

## ◆確定申告における提出書類について

確定申告書とともに以下の書類を所轄税務署に提出します。

- ①譲渡所得の金額の計算に関する明細書
- ②被相続人居住用家屋の登記事項証明書等（家屋が昭和56年5月31日以前に建築されたこと、家屋が区分所有でないこと等を確認）
- ③被相続人居住用家屋の売買契約書の写し等（譲渡価格が1億円以下であることを確認）
- ④被相続人居住用家屋等確認書（家屋が所在する市区町村に申請を行い、交付を受ける）
- ⑤被相続人居住用家屋の耐震基準適合証明書又は建設住宅性能評価書の写し（家屋を譲渡する場合に限り、耐震性能を満たすことを確認）