

# 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: daiyou@nakada-partners.or.jp  
URL: http://www.nakada-partners.or.jp

発行日2023年 5月29日(月)

## 今週のことば

### 信託型ストックオプション

信託を通じて付与するストックオプションについて、国税庁は売却時の譲渡所得(20%)ではなく取得時の給与所得(最大55%)に該当すると見解を示し、話題に。

## ◆ 今週のことよみ ◆ ご自分の予定を確認して下さい

5/29(月) 先勝

30(火) 友引 プロ野球交流戦開幕

31(水) 先負 3月決算法人の確定申告ほか、将棋名人戦第5局

6/ 1(木) 仏滅 電波の日、気象記念日、陸上日本選手権(大阪)

2(金) 大安

3(土) 赤口

4(日) 先勝 歯と口の健康週間、危険物安全週間

## 先週の株と為替

	日経平均株価	円(対米ドル)
5/22(月)	31,087 △279	137.83 △0.28
23(火)	30,958 ▼129	138.36 ▼0.53
24(水)	30,683 ▼275	138.64 ▼0.28
25(木)	30,801 △118	139.39 ▼0.75
26(金)	30,916 △115	139.53 ▼0.14

## 相続した空き家を譲渡した場合の特別控除

相続等により取得した被相続人の居住用家屋等(空き家)を譲渡した場合に、一定要件を満たせば譲渡所得から最高3千万円を控除できる特例が適用できます。本特例は、令和5年度税制改正により適用期限が延長されるとともに譲渡要件の緩和などの見直しが行われました。

### ◆被相続人が一人で居住していた家屋等が対象

本特例は、相続開始直前(要介護認定等を受けて老人ホーム等に入所していた場合は入所の直前)において被相続人が一人で居住していた家屋等を相続した相続人が、相続開始から3年を経過する年の12月31日までに、その家屋(耐震性のない場合は耐震リフォームをした場合に限り)又は取壊し等をした後の土地を譲渡した場合、譲渡所得から3千万円を控除するものです。

主な要件として、①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、②相続時から譲渡時まで事業、貸付け、居住の用に供されていないこと、③譲渡価額が1億円以下であること、などがあります。

### ◆今年度税制改正による見直し等

令和5年度税制改正により、本特例の適用期限が4年間延長されて、令和9年末までに譲渡した場合が対象となりました。

また、令和6年1月1日以後に行う譲渡から、①家屋の耐震リフォームや取壊し等を「譲渡後」の一定期間内に実施する場合も対象に加える(現行は譲渡前に実施した場合に限り対象)、②対象となる家屋等を取得した相続人が3人以上である場合は控除額を2千万円に引下げます。

■この記事の詳細は、情報BOX201520

## 労働保険の年度更新は6月から開始

令和5年度の労働保険(労災保険・雇用保険)の「年度更新」手続きは、6月1日~7月10日までの間に行います。

年度更新とは、新年度の概算保険料と納付した前年度の保険料を精算するための確定保険料の申告・納付をするための手続きです。

令和4年度の確定保険料については、雇用保険率が年度途中で変更されたことに伴い、例年とは算定方法が異なり、労災保険分と雇用保険分ごとに前期と後期に分けて算出することになりますので、注意が必要です。

また、令和5年度から雇用保険料率が0.2%(事業主・労働者ともに0.1%)引上げられています。

## 来年5月から納付書の事前送付を取りやめ

国税庁は、キャッシュレス納付の利用拡大や行政コスト抑制などを踏まえ、e-Taxにより申告書を提出している法人や、e-Taxで「予定納税額の通知書」の通知を希望した個人、納付書を使用しない手段で納付している法人・個人に対して、納付書の事前送付を令和6年5月以降送付分から取りやめます(源泉所得税の納付書は送付予定)。

なお、e-Taxを利用しておらず納付書で納付している場合など納付書を必要とする方に対しては、引き続き納付書を送付するとしています。

## 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。

## 被相続人の居住用財産（空き家）に係る譲渡所得の特別控除の特例

## ◆概要

被相続人居住用家屋及び被相続人居住用家屋の敷地等を相続又は遺贈により取得した相続人が、相続の開始があった日から3年を経過する日の属する年の12月31日までに、当該家屋（耐震性のない場合は耐震改修をしたものに限り、その敷地を含む）の譲渡、又は当該家屋の取壊し等をした後の敷地等を譲渡した場合に、一定の要件を満たすときは譲渡所得の金額から最高3,000万円まで控除することができます。

これを「被相続人の居住用財産（空き家）に係る譲渡所得の特別控除の特例」といい、適用を受けるには、一定の書類を添えて確定申告をする必要があります。

なお、令和5年度税制改正において、本特例の適用期限が4年間延長（令和9年12月31日まで）されたほか、要件緩和などの見直しが行われました。

## ◎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等の譲渡は、①相続開始日から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9年（2027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。

## ◆特例の対象となる「被相続人居住用家屋」及び「被相続人居住用家屋の敷地等」

## ◎「被相続人居住用家屋」とは

相続の開始の直前において被相続人の居住の用に供されていた家屋で、次の要件にすべて該当するもの（主として被相続人の居住の用に供されていた一の建築物に限る）をいいます。

- ・昭和56年5月31日以前に建築されたこと。
- ・区分所有建物登記がされている建物でないこと。
- ・相続の開始の直前において、被相続人以外に居住をしていた人がいなかったこと。

※要介護認定等を受けて老人ホーム等に入所するなど、特定事由により相続開始直前において被相続人の居住の用に供されていなかった場合で、一定の要件を満たすときは、その居住の用に供されなくなる直前まで被相続人の居住の用に供されていた家屋（以下「従前居住用家屋」）は被相続人居住用家屋に該当します。

## ◎「被相続人居住用家屋の敷地等」とは

相続の開始の直前（従前居住用家屋の敷地の場合は、被相続人の居住の用に供されなくなる直前）において、被相続人居住用家屋の敷地の用に供されていた土地又はその土地の上に存する権利をいいます。

## ◆譲渡する際の主な要件

- ・被相続人居住用家屋及び被相続人居住用家屋の敷地等について、相続の時から譲渡の時まで事業の用、貸付け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を譲渡する場合、譲渡時において、当該家屋が一定の耐震基準に適合するものであること。

※令和6年以後は譲渡後一定期間内に耐震基準に適合することとなった場合も適用対象。

- ・被相続人居住用家屋の全部の取壊し等をして被相続人居住用家屋の敷地等を譲渡する場合、譲渡時まで取壊し等がされていること。

※令和6年以後は譲渡後一定期間内に取壊し等がされる場合も適用対象。

- ・譲渡対価の額が1億円以下であること。
- ・相続の開始日から3年を経過する日の属する年の12月31日までに行われた譲渡であること。
- ・親子や夫婦、生計を一にする親族など特別の関係がある者に対する譲渡ではないこと。

## ◆令和5年度税制改正による本特例の見直し

以下の見直しを行った上で、適用期限が令和9年末まで延長されました。

①被相続人居住用家屋について、譲渡の時から譲渡の日の属する年の翌年2月15日までの間に「耐震基準に適合することとなった場合」又は「その全部の取壊し等がされた場合」には、本特例を適用することができます。

②相続又は遺贈により被相続人居住用家屋及び被相続人居住用家屋の敷地等の取得をした相続人の数が3人以上である場合は、特別控除額が2,000万円となります。

※上記①、②の改正は、令和6年1月1日以後に行う被相続人居住用家屋又は被相続人居住用家屋の敷地等の譲渡について適用されます。