

★平成24年度税制改正法案成立、消費税等増税法案国会提出

平成24年度税制改正法案は3月30日に参議院本会議で可決、成立しました。

あわせて同日、社会保障・税一体改革に関連した消費税増税を中心とした税制改正法案（「社会保障の安定財源の確保等を図る税制の抜本的な改革を行うための消費税法等の一部を改正する等の法律案」）が国会に提出されました。今回は平成24年度税制改正項目の中で「特定事業用資産の買換え特例」と、消費税等増税法案に含まれている相続税増税の内容についてご案内します。（長掛栄一）

＜特定事業用資産の買換え特例の改正前後の比較＞

買換え資産のうち土地については、条件が厳しくなっており、特に都市部での賃貸物件等での適用は困難になっています。

	改正前	改正後(法案成立済)
適用条文	個人：租税特別措置法第37条第1項9号 法人：租税特別措置法第65条の7第1項9号	
特例内容	事業の用に供している特定の地域内にある土地建物等を譲渡して、一定期間内に特定の地域内にある土地建物等の特定の資産を取得し、その取得の日から1年以内 に買換え資産を事業の用に供したときは、一定の要件のもと、譲渡益の一部（最大80%相当額）に対する課税を将来に繰り延べることが可能	
譲渡資産の要件	国内にある土地等、建物又は構築物で、当該譲渡を行った者により取得がされたこれらの資産のうちその譲渡の日の属する年の1月1日において所有期間が10年を超えるもの	
買換え資産の要件	国内にある土地等、建物、構築物又は機械及び装置	国内にある土地等、建物、構築物又は機械及び装置 ただし、土地等に関しては事務所、工場、作業場、研究所、営業所、店舗、倉庫、住宅その他これらに類する施設（福利厚生施設に該当するものを除く）の敷地の用に供されるもの、又は駐車場の用に供されるもの（開発許可申請などの手続その他の行為が進行中であることにより建物又は構築物の敷地の用に供されていない場合で、その事情が書類で明らかにされているものに限る）のうちその面積が300㎡以上のものに限定
適用期限	平成23年12月31日までの譲渡に適用	平成24年1月1日～ 平成26年12月31日までの間の譲渡に適用

＜相続税の基礎控除、税率等の見直し(法案未成立)＞

「社会保障の安定財源の確保等を図る税制の抜本的な改革を行うための消費税法等の一部を改正する等の法律案」の中に、平成23年度改正法案と同内容の相続税の改正項目が含まれています。

消費税増税とセットで議論されますので、消費税増税の審議如何で改正が決まる見通しです。ここ数ヶ月の国会の動きに注目してください。

項目(抜粋)	内容	時期等
相続税の基礎控除額	相続税の基礎控除額の引下げ (現行) 5,000万円+1,000万円×法定相続人の数 → (改正) 3,000万円+600万円×法定相続人の数	平成27年1月1日以後の相続又は遺贈により取得する財産に係る相続税について適用
相続税の税率構造	①相続税の最高税率を現行の50%から55%に引上げ。 ②税率区分を現行の6段階から8段階に細分化。	
贈与税の税率構造	①20歳以上の者が直系尊属から贈与を受けた財産に係る税率を緩和 ②①以外の贈与財産に係る贈与税については、相続税の最高税率の引上げにあわせ引上げ（最高税率55%）	平成27年1月1日以後の贈与により取得する財産について適用