

平成 22 年度改正による改訂箇所

湊税理士事務所

1 Q12 (住宅取得資金贈与に係る相続時精算課税制度)

贈与者の年齢制限(65歳以上)の撤廃は延長されましたが、1,000万円の特別加算制度は廃止されました。(平成22年1月1日以後の贈与)

2 Q42 (居住用財産の買換特例)

譲渡資産に譲渡価額2億円以下という制限が加わりました。(平成22年1月1日以後の譲渡)。なお、買換資産について購入価額制限は入っていません。

3 Q51 (小規模宅地の評価減特例)

従来貸家の一部に居住していた場合には、その敷地全部について特定居住用宅地等として、240㎡まで80%の評価減が認められていましたが、自宅部分に対応する敷地についてのみが特定居住用宅地等となり、その他は不動産貸付用の宅地として200㎡まで50%の評価減に縮減されました。

(平成22年4月1日以後の相続から適用)

これに伴い、P181具体例のアパートの一部に住んでいた場合の小規模宅地等の評価減及び課税価格が変更となります。

アパートの一部に住んでいた場合

| | 従前 | 税制改正後 |
|------------|---------|------------|
| 宅地の評価額 | 8,425万円 | 8,425万円 |
| 小規模宅地等の評価減 | 4,044万円 | 3,152万円(注) |
| 課税価格 | 4,381万円 | 5,273万円 |

(注) (1) 減額資産の選択

居住 $100\text{m}^2 \div 240\text{m}^2 = 41.66\%$

居住 100m^2

貸付 $200\text{m}^2 \times (100\% - 41.66\%) = 116.68\text{m}^2$

(2) 減額金額

居住 $2,500\text{万円} \times 80\% = 2,000\text{万円}$

貸付 $5,925\text{万円} \times 116.68\text{m}^2 \div 300\text{m}^2 \times 50\% = \text{約}1,152\text{万円}$

+ = 3,152万円

4 Q60（住宅取得資金贈与制度）

贈与税の非課税枠が 500 万円から、平成 22 年中の贈与については 1,500 万円に、平成 23 年中の贈与については 1,000 万円に拡大しました。又受贈者に所得制限が設けられ、贈与を受けた年の合計所得金額が 2,000 万円以下の者に限られます。

以上