

今年から  
(令和6年)

## 贈与税のしくみが変わります

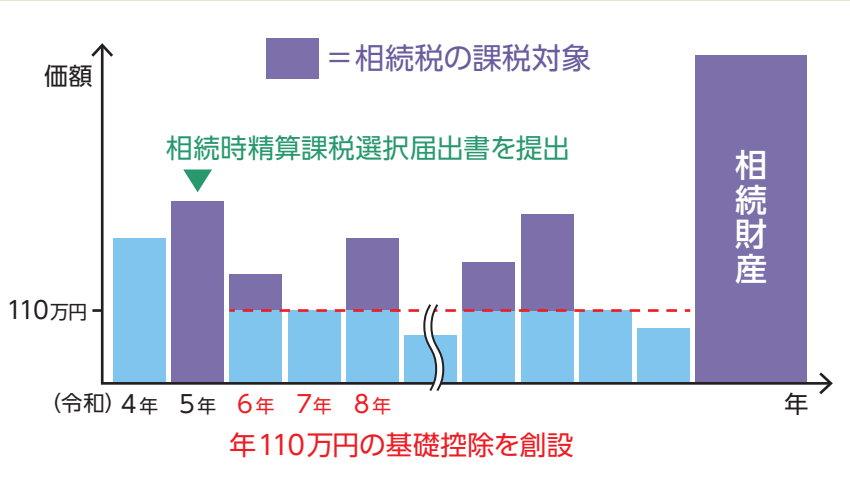


監修  
「税理士法人  
スマッシュ経営」  
代表社員  
石井 健太郎

令和5年度の税制改正で贈与税のしくみが変更され、いよいよ令和6年に施行されます。平成15年に始まった相続時精算課税制度が大きく見直され、場合によっては相続財産への加算対象が7年に延長される暦年課税制度よりも節税効果を期待できるようになっています。

### 概要の解説

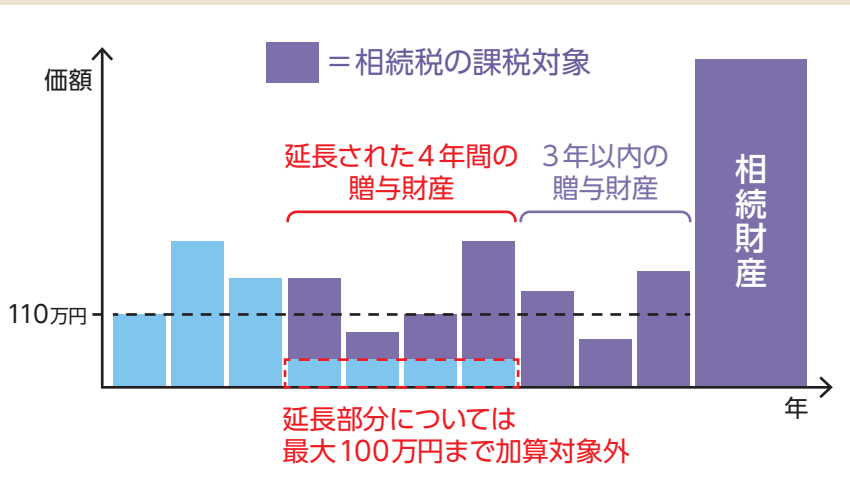
**相続時精算課税** …… 贈与税の申告期間内に相続時精算課税選択届出書の提出が必要です。



相続時精算課税制度は、60歳以上の親又は祖父母から18歳以上の子又は孫などに財産を贈与した場合に選択できる制度です。残念ながら、配偶者はこの対象ではありません。

左図のとおり110万円以内であれば贈与税の申告が不要だけでなく、相続財産への加算もないため、確実な節税効果が期待できます。

**暦年課税** …… 一般的な贈与です。相続時精算課税選択届出書の提出がない贈与です。



相続財産への加算の対象となるのは、相続または遺贈により財産を取得した者への贈与財産ですので、これに該当しない孫などに対する贈与は改正税法の施行後も節税対策として有効です。

加算対象期間はいきなり7年に延長されるわけではなく、下表のとおり順次延長されます。

贈与の時期		加算対象期間
～令和5年12月31日		相続開始前3年間
令和6年1月1日～	贈与者の相続開始日	
	令和6年1月1日～令和8年12月31日	相続開始前3年間
	令和9年1月1日～令和12年12月31日	令和6年1月1日～相続開始日
	令和13年1月1日～	相続開始前7年間



# まとめ

組合員の皆様におかれましては、相続税の試算や贈与の計画など、最適な節税を再確認する機会でもあると思われます。ご不明な点がございましたら、お近くのJAを通じて税理士までご相談ください。

今年から **贈与税のしくみが変わります**

実施中!

## 入居チャンスフェア2024

春

**JA賃貸のお部屋を選ぶと  
あいち産のお肉や選べる家電が届くキャンペーン**

令和6年2月から3月の2ヶ月間、JA賃貸の入居率向上を目指したキャンペーンを開催しています。

JAをより身近に感じてもらうため「あいち産牛肉」を抽選で10名様に、新生活に使える家電を5名様に、ダブルチャンスとして「Amazonギフト券」をアンケートにお答えいただいた方全員にプレゼントします。オーナー様には、この入居需要期に合わせて確実に成約できるよう、あらためて入居対策のご検討をお願いいたします。



広告媒体

### WEBリスティング広告

愛知県内で賃貸住宅をお探しの20~59歳の方をターゲットに、Yahoo!やGoogleで「賃貸」に関するワードの検索をした方に向けて表示される広告です。検索結果のページ上部にJA賃貸お部屋探しのWebページの案内が表示されます。

### ラジオCM ZIP-FM (FM77.8)

通常バージョンからキャンペーン告知に内容を変更して放送します。番組「MORNING BOOOOOOST」内で、毎週月曜~金曜の朝7:43頃に放送中です。

### SNS告知

JA賃貸公式Instagram、JAあいち経済連公式X(旧ツイッター@jaaichi\_kzr)にてキャンペーンの開催をPRします。

### 募集窓口でのパンフレット配布

キャンペーンパンフレットをJA店舗や(株)ニッショー、(株)ミニミニの各店舗窓口にてご成約者へ配布します。

## ジェイ・リプラン (リノベーション) 施工案内



所在地	間取り	工事完了	コメント
① あま市	3DK → 2LDK	3月下旬	ウォークスルークロゼットを中心とした回遊動線は家族も絆もつながる予感
② 稲沢市	3DK → 2LDK	3月上旬	リビングにあるワークスペース、TVを遮るちょっとした壁が全集中のポイント
③ 稲沢市	3DK → 2LDK	3月中旬	リビング横には1.9帖の納戸、書斎使いやリモート会議に最適サイズ



内覧のご案内 内覧希望の方は最寄りのJAまでお問い合わせ下さい。

## データBOX

(R6.2.1 現在)

管理戸数 26,613戸	今月 (1ヶ月前との比較)	昨年	この1年の平均	2年前の平均
名古屋地域	3.3% (0.2%悪化) ▼	3.2%	3.5%	3.3%
尾張地域 (名古屋市内除く)	4.7% (0.2%悪化) ▼	4.6%	4.6%	4.8%
西三河地域	4.3% (変化なし) →	4.2%	4.3%	3.8%
東三河地域	4.9% (0.1%悪化) ▼	5.3%	5.1%	6.2%
合計	4.2% (0.1%悪化) ▼	4.2%	4.3%	4.3%
ジェイ・リプラン (リノベーション)	4.1% (0.4%悪化) ▼	0.4%	4.3%	2.1%



JA賃貸  
Instagram

ja\_chintai\_hearthome

リノベーション事例  
続々掲載中!



JAグループは住まい手目線で、組合員の賃貸住宅経営を支援いたします。

240225

お問い合わせ 受付時間(月~金) 9:00~17:00 **0120-363-370**



発行元

愛知県下JA ・ JAあいち 経済連

農業と生活のかけはし

愛知県経済農業協同組合連合会 生活部 資産管理課  
〒446-8506 安城市今本町東向山6番1 (西三河センター内) © 0566-96-0025

ハートホーム通信バックナンバーはWEBでご覧いただけます▶ **JA賃貸 ハートホーム** 検索