

税制改正前後の 相続税申告状況 について

平成25年度税制改正にあたり平成27年1月1日以降の相続時の基礎控除額が引き下げられました。今号では、相続申告がどう変化してきたか国税庁から発表されたデータを元に確認をしていきたいと思ひます。

おさらい

相続税の
基礎控除額見直し

改正前 5,000万円 + 1,000万円 × 法定相続人の数

4 割減

4 割減

改正後 3,000万円 + 600万円 × 法定相続人の数



平成26年度と平成27年度の相続税申告状況比較

国税庁HPより

項目	全 国			名古屋国税局			
	平成26年	平成27年	前年比	平成26年	平成27年	前年比	
被相続人数(死亡者)①	1,273,004人	1,290,444人	101.4%	141,951人	145,713人	102.7%	
相続税申告の提出に係る人数②	56,239人	103,043人	183.2%	8,591人	16,031人	186.6%	
課税割合(②/①)	4.40%	8.00%	+3.6	6.10%	11.00%	+4.9	
課税価格③	114,766億円	145,554億円	126.8%	16,540億円	21,399億円	129.4%	
税 額④	13,908億円	18,116億円	130.3%	1,765億円	2,381億円	134.9%	
相続人 一人当たり	課税価格(③/②)	20,407万円	14,126万円	69.2%	19,253万円	13,348万円	69.3%
	税 額(④/②)	2,473万円	1,758万円	71.1%	2,054万円	1,485万円	72.3%

相続税の課税割合の比較

平成27年度に亡くなられた方のうち、相続税課税対象になった被相続人の割合は、平成26年度と比較し全国で1.8倍、名古屋国税局でも1.8倍と倍増に近い形となっています。

相続税納税額の比較

平成27年度は、1件当たりの納税額は全国・名古屋国税局共に減少していますが、基礎控除の引下げ等により、課税対象者が増加したことが大きく影響しています。

相続財産の金額の構成比

土地41%、現金預金29%、有価証券13%、家屋5.4%の順となっています。(平成27年度全国分)

基礎控除の引き下げを伴う税制改正により、相続税は、さらに高い注意が必要な問題となりました。組合員様は基本的に土地を多数所有している方が多くいますので、日頃から税制改正の動向に関心を持っていただければと思います。

7月3日には、平成29年度路線価も発表されましたので、最寄りのJAにて開催する個別相談会等にご参加いただき、ご自身の万が一に備えて『現状把握』並びに『老朽化・未利用地』の洗い出しを行う事をお勧めいたします。

**個別相談会
随時開催中!**

詳しくは最寄りJAまで
お問い合わせ下さい。

平成29年度

「ハートホーム暮らす会」



物件見学会の様子

暮らす会とは?

公募により選ばれた一般の主婦にグループ討議を行っていただき、住まい手の意見や要望を収集する活動です。ここで集められた声は、住まい手のニーズにあった賃貸住宅の提供に活かされ、ハートホームの満室経営へとつなげています。



平成29年度 第1回暮らす会風景

3年ぶりの開催となる今回は、これまでの暮らす会活動から生まれた商品・サービス(*)の魅力を確認するとともに、入居につながるPR手法の確立とファン層の拡大を目的に、プロジェクトをスタートしました。

6月15日開催の第1回では、主婦メンバーから「イメージアップにつながる取り組みも多いが、良さを知る機会が少ない。もっと伝えてほしい」などの声が挙がりました。また、会議の場だけでなく6月29日には実際の完成物件を見学し、魅力となるポイントのピックアップを実施。今後は暮らす会メンバーによる周囲の人へのアンケート調査も行いながら10月までかけて検討を重ねていきます。

※JAオリジナル賃貸「ジェイ・クルール」や事業再生「ジェイ・リプラン(リノベーション)」、住み続けたいなる「新総合管理メニュー」など

ジェイ・リプラン(リノベーション) 施工案内



リノベーション保証制度加入物件は、おかげさまで743戸の加入となりました。保証制度の加入条件より全て築20年以上の物件ですが、空室率0.5%で推移しております。

施工中物件・施工予定物件

所在地	築年数	工期	間取り
① 東海市	築26年	6/28 ~ 8/10	3DK ⇄ 1LDK
② 豊明市	築22年	6/26 ~ 8/10	3DK ⇄ 2LDK
③ 岡崎市	築22年	7/14 ~ 8/31	2LDK ⇄ 1LDK

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。実物件をご覧いただける貴重な機会です。

ふるるちゃんのワンポイントデータBOX

お盆前に0.2ポイントも改善しました!
しかも全エリアで!!
スゴイ!!!



(H29.7.1現在)

ハートホーム空室率	管理戸数 27,271戸	今年	昨年	この1年の平均	2年前の平均
		H29.7.1 (1ヶ月前との比較)	H28.7.1	H28.7.1 ~ H29.6.30	H27.7.1 ~ H28.6.30
	名古屋市	5.5% (0.3%改善) ↗	6.4%	6.2%	6.8%
	尾張	7.8% (0.3%改善) ↗	8.8%	8.2%	9.1%
	西三河	5.3% (0.2%改善) ↗	6.0%	5.7%	6.8%
	東三河	11.7% (0.1%改善) ↗	11.4%	12.1%	11.8%
	合計	7.1% (0.2%改善) ↗	7.8%	7.5%	8.3%

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。

170725

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 建設部 地域開発課
〒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▶▶

ハートホーム

検索