

平成30年度 税制改正大綱 概要

平成30年度税制改正大綱の閣議決定(平成29年12月22日)を受け、愛知県下JAグループは、税制改正に関する研修会を開催しました。当研修会の資料から、所得税・資産管理に関する重要項目を抜粋しましたので、ご確認ください。

出典：H30.1.22 愛知中央会研修会資料 (JA 全中・JA まちづくり情報センター 顧問税理士 柴原 一 氏)

| 項目 | 改正前 | 改正後 |
|------------------|--|--|
| 青色申告特別控除の控除額引き下げ | 控除額は10万円または65万円 | 控除額は10万円または55万円。ただし、電子申告要件等を満たす個人事業主については65万円 ※平成32年分以後の所得税及び平成33年度分以後の個人住民税について適用 |
| 貸付事業用宅地等 | 貸付事業用宅地等とは、相続開始の直前において、被相続人等の貸付事業の用に供されていた宅地等で、下記の一定の要件を満たすものは50%減額となる。 (1) その宅地等に係る被相続人の貸付事業を相続税の申告期限までに承継し、かつ、その申告期限までその貸付事業を行っていること (2) その宅地等を相続税の申告期限まで有していること など | 貸付事業用宅地等の範囲から、次の宅地等を除外 相続開始前3年以内に貸付事業の用に供された宅地等(相続開始前3年を超えて事業的規模で貸付事業を行っている者が当該貸付事業の用に供しているものを除く) ※平成30年4月1日の相続等から適用。ただし、平成30年3月31日以前から貸付事業の用に供されている宅地等については、適用しない |
| | | 事業的規模とは？ <ul style="list-style-type: none"> ・貸間、アパート等については、貸与することができる独立した室数10以上であること ・独立家屋の貸付については、5棟以上であること |
| 農地の納税猶予 | (1) 生産緑地地区内の農地の営農継続要件 イ) 三大都市圏の特定市 → 終身 ロ) 上記以外 → 20年 (2) 新設 (3) 新設 | (1) 三大都市圏の特定市以外の地域内の生産緑地の営農継続要件を終身 (2) 特定生産緑地および田園住居地域内の農地を納税猶予の対象 (3) 特定生産緑地の指定または指定期限の延長されない生産緑地につき、現に適用を受けている納税猶予に限り継続 |

POINT!



事業的規模でない貸付事業を行っている組合員様が、平成30年4月1日以降に貸付事業を開始した場合には、3年経過しないと小規模宅地の特例が適用されません。

生産緑地の
固定資産税

固定資産税評価額
すべての生産緑地について農地評価

固定資産税評価額
(1) 特定生産緑地指定を受けた生産緑地
→ 農地評価
(2) 上記以外の生産緑地
→ 宅地並み評価

POINT!



制度発足時に指定を受けた生産緑地は、平成34年で30年の満期を迎え、特定生産緑地に指定するか判断を迫られます。その判断が相続税の納税猶予や固定資産税に影響しますのでご注意ください。

※宅地並み評価に伴う税負担を軽減するため
激変緩和措置を創設

市街化区域農地を
貸家敷地に転用し
た場合の固定資産
税の特例

減額割合

| 区分 | 期間 | 割合 |
|------------------------------|-------|------|
| 地上階数3以上の 耐火建築物・ 準耐火建築物 | 当初3年 | 2/3 |
| | その後2年 | 1/2 |
| 敷地 | 当初3年 | 1/12 |

※適用期限
平成30年3月31日をもって廃止

今回の税制改正で、生産緑地における固定資産税の見直しなど大きな変更が予想されます。今後、資産管理事業において、その判断に迷う場面もあるかもしれません。是非、その時はJAへお気軽にご相談ください。

お年玉プレゼント

間違い探しゲーム (Vol.92 掲載)

答え合わせ

答え

A-3、B-5、C-3、
D-4、E-3
(赤い丸で囲った部分)

厳正なる抽選の上、
当選者を決定いたします。
なお、当選者の発表は
賞品の発送をもって
代えさせていただきます。



ジェイ・リプラン (リノベーション) 施工案内



| 所在地 | 間取り | 工期 | 所在地 | 間取り | 工期 |
|-------|---------------|--------------|--------|-------------|-------------|
| ① 稲沢市 | 3LDK → 2LDK | 9/30 ~ 3/31 | ⑥ 南区 | 3DK → 1LDK | 2/1 ~ 3/17 |
| ② 稲沢市 | 4DK → 2LDK+S | 12/14 ~ 2/9 | ⑦ 春日井市 | 3DK → 2LDK | 1/30 ~ 3/16 |
| ③ 稲沢市 | 3LDK → 1LDK+S | 11/13 ~ 2/14 | ⑧ 長久手市 | 2LDK → 1LDK | 2/7 ~ 3/23 |
| ④ 豊川市 | 3DK → 1LDK | 1/12 ~ 2/28 | ⑨ 守山区 | 3DK → 2LDK | 2/13 ~ 3/30 |
| ⑤ 豊場 | 3DK → 2LDK | 1/15 ~ 3/5 | ⑩ みよし市 | 3LDK → 3LDK | 2/13 ~ 3/31 |

①は4月中旬まで内見できます。最寄りのJAまでお問い合わせください。



ふるるちゃんの
ワンポイント データBOX



入居希望者はネットをよく見ていて、自己採点で100点超えから最終候補を絞り込むとのこと。残念だけど90点では圏外なのよね

(H30.2.1 現在)

| JA賃貸空室率 | 管理戸数 27,166 戸 | 今年 | 昨年 | この1年の平均 | 2年前の平均 |
|---------|------------------|--------------------|---------|--------------------|--------------------|
| | | H30.2.1 (1ヶ月前との比較) | H29.2.1 | H29.2.1 ~ H30.1.31 | H28.2.1 ~ H29.1.31 |
| | 名古屋市 | 5.1% (0.2%改善) ↗ | 5.7% | 5.8% | 6.4% |
| | 尾張 | 7.4% (1.0%改善) ↗ | 7.8% | 7.8% | 8.3% |
| | 西三河 | 5.0% (0.4%悪化) ↘ | 5.7% | 5.0% | 6.3% |
| | 東三河 | 11.3% (0.1%改善) ↗ | 11.8% | 11.8% | 11.9% |
| | 合計 | 6.7% (0.3%改善) ↗ | 7.2% | 7.1% | 7.7% |
| | ジェイ・リプラン | 0.8% (変化なし) → | 0.8% | 2.3% | 2.7% |

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。

180225

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