

新年あけましておめでとうございます。清々しい新春をお迎えのこととお慶び申し上げます。昨年は、当事務所に対し、格別のご厚情を賜り、ありがとうございました。本年もどうぞよろしくお願い申し上げます。

皆様の事業や家庭が平穏で幸多い年でありますことを心よりご祈念申し上げ、新年のご挨拶といたします。

税理士 佐々木 英子

平成28年度税制改正大綱

12月24日、平成28年度税制改正大綱が閣議決定されました。これから国会で審議が開始されるため、修正が生じる可能性があります。現時点での情報をもとに2点ご紹介いたします。

① 付属設備・構築物の償却方法が「定額法」のみに



これらの資産の減価償却方法は、届出を行わなかった場合、法人は「定率法」、個人は「定額法」が適用されてきました。しかし、平成28年4月1日以後に取得した付属設備・構築物は、全て「定額法」が適用されます。

具体的には... 取得価額100万円・法定耐用年数10年の構築物の場合における初年度の償却費(12カ月)

	1年目	2年目	3年目	...	9年目	10年目
定率法	200,000	160,000	128,000	...	65,536	65,535
定額法	100,000	100,000	100,000	...	100,000	99,999

上記の表を見るだけでも、付属建物・構築物の事業供用日が3月までになるか4月以降になるかで、その後の減価償却費に大きく影響してくることが分かります。

② 「空き家」に係る譲渡所得の特別控除



これまで、居住用家屋の譲渡については、一定の要件を元に“譲渡益から3,000万円特別控除”することが可能ですが、要件の一つに「自身の居住用の家屋等で、住まなくなった日から3年目の年の12月31日までに売ること」というものがあります。(この特別控除は、現在も利用可能です。)

このため、相続等により取得した“被相続人が居住していた財産”を売却しても対象にはなりません。しかし、空き家の多くが相続により所有権が移転した家屋と言われており、その空き家対策の一環として、今回、居住用家屋と同様に“譲渡益から3,000万円特別控除”という制度が創設されました。この特別控除を利用するには、家屋であれば、耐震性があること、昭和56年5月以前に建築されていること、など様々な要件が求められますが、平成27年度より空き家に対する固定資産税の課税も強化されているため、そのような資産の売却を検討される際は、ぜひご参考にしてください。

今回ご紹介した内容は、平成27年12月28日時点の情報を基にしております。このため、変更等が生じる可能性がありますので、ご了承ください。