

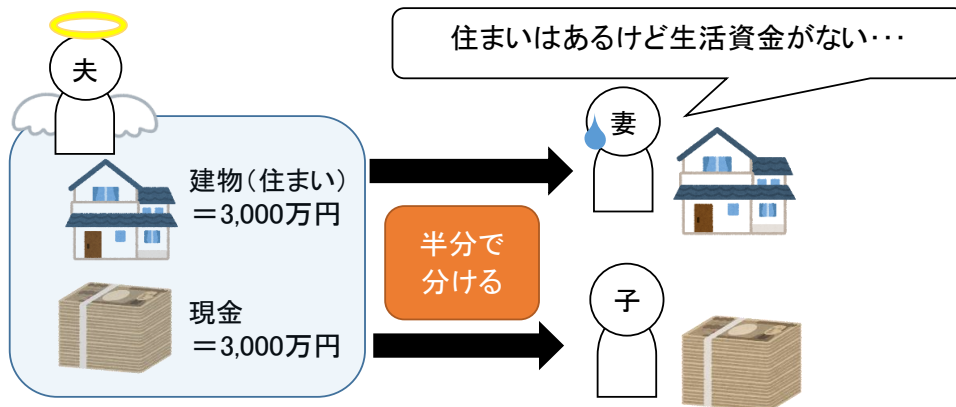


不動産に絡む改正と特例

(文章：石島慎二郎)

住まいの家だけあっても・・・

両親と子供1人の3人家族で、夫が亡くなってしまった場合、原則として残された妻と子で夫の相続財産を半分ずつ分けることになります。たとえば、下図のようなケースがでてくる可能性があります。



相続財産のうち住まいである不動産の割合が大きいとすると、相続できるのが不動産だけとなり、生活資金に困ってしまうことがあるのです。

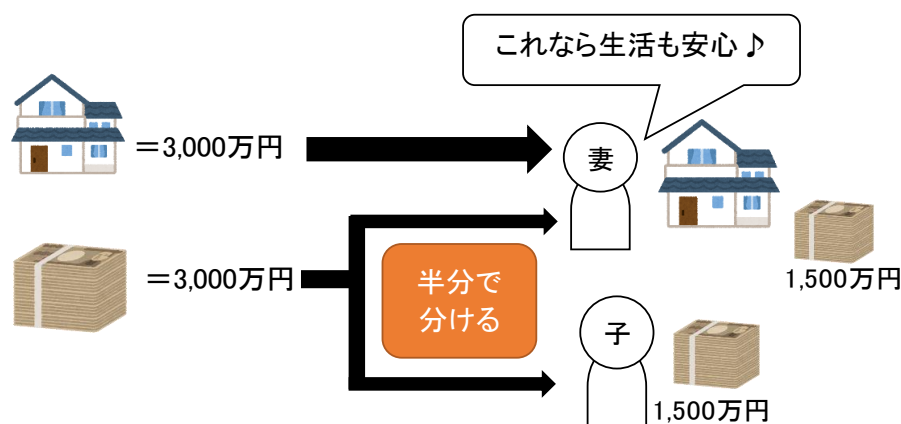
配偶者に十分な生活資金を

せっかく夫が長年一緒に暮らしてきた家を妻に相続させても、生活資金を得るために家を売却せざるを得ないことになってしまっては酷です。

そこで、長期間(20年以上)婚姻している夫婦間において生前に贈与を受けたり遺言で贈与の意思表示をした住居については、遺産分割の対象から外すことが検討されています。遺産分割の対象から外されれば、その住居が配偶者のものになるだけでなく、住居以外の財産(現金預金など)についても法定相続分の相続を受けることができますようになります。

先ほどの例でいえば、建物(住まい)は妻が相続し、残りの現金3,000万円を妻と子の二人で半分ずつ分けることになります。つまり、妻は住まい(3,000万円相当) + 生活資金の現金(1,500万円)を相続できるのです。

【検討されているとおりに改正が行われると・・・】



不動産関係での忘れがちな特例

不動産つながりでもうひとつ。平成21年～22年の間に土地等を取得したときに特例があります。平成21年中に取得した場合は平成27年以降に、平成22年中に取得したときは平成28年以降に譲渡した場合、その譲渡所得から1,000万円までを控除することができます。

$$(売却金額 - 取得価額等 - 1,000万円) \times 税率 = 税額$$

個人の場合、税率は約20%となりますから、最大200万円程の税額が軽減されるので効果は大きいです。この特例は個人だけではなく、法人にも適用があります。個人、法人ともに、平成21年～平成22年の対象期間に土地等を取得した場合は注意しましょう。

資料は大事

そして割と問題となりやすいのが、不動産の「取得価額」です。大半の個人にとって、不動産の売買は一生に数回あるかどうかという頻度。買ってから売るまでの期間は非常に長くなりやすく、購入時の契約書が行方不明で金額がわからない・・・ということは珍しくないのです。

税金は、売却金額から取得価額を差し引いて計算しますが、取得価額がわからないとき、税法では「売却金額の5%を取得価額として良いですよ」と親切に(?)定めてくれています。しかし、これは裏を返せば売った金額の95%に税金がかかるということです。通常はもっと高い金額で買っているはずですから、余分に税金を払うことになってしまいます。

こうならないように、不動産購入時の資料は売るまで大事に保管しておきましょう。



御朱印集めしてます！

書き手：田代真紀

数年前から気になっていたのです。

義母がもう6、7年程前からやっていて、出かけた先の神社などで御朱印をいただいていた。

半年ほど前、近所（と言っても自転車で20分ほど）の町工場で御朱印帳を製造・販売しているとテレビで見たのです。すべて手作り、一点ものとのこと。和柄のものだったり、ハワイのオーク材を使ったものだったり・・・急に欲しくなりました。

今持っているものがそろそろいっぱいになるのではないかと思います、義母に1冊買いました。私は2つの柄で悩んでいたのですが、迷ったときは両方買う！という我が家の家訓(?)に従い2冊購入しました。ピンクの雪うさぎ柄と黒の七福神柄。どっちから使うか、迷いましたがピンクの雪うさぎにしました。



さて、どこから行こう？居住地の江東区近辺には深川の七福神とかあるし、亀戸天神もある。七福神は義母も行ったことないはずだから今度東京に来たときと一緒にいこう。あっ！門前仲町に行く用事があるから深川不動堂にしよう！・・・ということで深川不動堂に伺いました。

御朱印は手水場でお清めをし、参拝したあといただくもの。眼の前で書いてくださるのを神妙に待つのが普通ですが、御朱印帳を預けて番号札をもらい、できあがるのを待つというところも今は多い様です。

深川不動堂は番号札をくれました。できるまでに10数分、敷地内をあっちうろろうろ、こっちうろろうろ。何回となく訪れているお不動さんのお堂の中に初めて入りました。

時間つぶしに丁度いい・・・ではなく、神聖な気持ちになりました。

(そうしていただいたのがこちら→)

その後、私より前から集めている友達と何か所か回りました。増えていくのは楽しいです。世の中結構ブームになっていますが、はやりだからと言うのではなく、神社仏閣を再認識するためにもよいことだと思います。

次はどこのをもらいに行こうかな？例えば、新橋の烏森神社はカラフルな御朱印らしいから貰っておきたいな！



ご挨拶

「会計メモ」、私が書くのは今回で最後となります。
このたび、8月24日で退職することになりました。
石島公認会計士事務所の所員となり10年余り・・・
以前の佐藤会計事務所から数えると20数年、会計事務所に勤務してきました。
社会人として働き出したときとはまったく違うこの仕事を、こんなにも長く続けるとは思っていませんでした。その当時勤めていた会社の経理業務（と言っても現金の入出金の管理と出納帳の記入ぐらいだったと思いますが）をやっていたとき、税理士の先生に「この仕事向いているかもね」と言われてその気になって、むりむり入れていただいたのが佐藤会計事務所でした。
あれから今日まで、人生半分ぐらいこの仕事をしていたことになりました。
お目にかかったことやお話しした事がない方もいると思います。
ご不便やご迷惑をおかけしたこともあったかと思えます。
自分でも勉強不足だなと感じることも多々ありました。
それでもいままでやってこられたのはひとえに皆様の温かいお心のおかげです。
この経験がこれから先役に立つものだと思います。
本当にいろいろとありがとうございました。

田代真紀

