

## 1. 改正の概要

- ・ 相続時精算課税制度に係る贈与が贈与税の納税猶予制度の適用対象に加えられます。
- ・ 納税猶予の取り消し事由となる雇用確保要件が緩和されます。
- ・ 贈与者が死亡した場合の相続税の納税猶予制度における認定相続承継会社の要件が緩和されます。

| 内容                         | 改正前   | 改正案  |
|----------------------------|---|--|
| 贈与税納税猶予の取扱い                | 相続時精算課税は <b>適用不可</b><br>(暦年課税の贈与税計算により猶予税額を算定)  | 相続時精算課税も <b>適用可</b>  |
| 適用後5年間の<br>雇用確保要件          | 相続開始時または贈与時の<br>常時使用従業員数×80%以上(1人未満の端数 <b>切上</b> )<br>(例)従業員数4人の場合 4人×80%=3.2人⇒ <b>4人</b> | 相続開始時または贈与時の<br>常時使用従業員数×80%以上(1人未満の端数 <b>切捨</b> )<br>(例)従業員数4人の場合 4人×80%=3.2人⇒ <b>3人</b><br>※ ただし従業員数が1人の場合は1人とする |
| 贈与者が死亡した場合の<br>認定相続承継会社の要件 | ① 当該会社が中小企業者であること<br>② 当該会社の株式等が非上場株式等に該当すること   | 左記の要件を <b>撤廃</b>   |

○平成29年1月1日以後に相続もしくは遺贈または贈与により取得する財産に係る相続税または贈与税について適用するとともに、  
所要の経過措置を講ずる。

## 2. 実務上の留意点

- ・ 相続時精算課税制度の適用により、納税猶予の取消事由に該当した場合の贈与税・利子税が軽減される場合がある。
- ・ 雇用確保要件が緩和されたことにより、主に従業員数の少ない小規模事業者について、本制度が適用しやすくなる。

## 3. 今後の注目点

- ・ 経過措置の内容(平成28年以前の相続または贈与に関する雇用確保要件等の緩和措置の適用可否等)。

## 1. 改正の概要

・国外財産に関する相続税・贈与税の納税義務の範囲が見直されます。

赤枠・・・改正前において国内・国外財産に課税

■・・・国内・国外財産に課税(変更なし)

■・・・国内・国外財産に課税(改正前:国内財産のみに課税)

▨・・・国内財産のみに課税(改正前:国内・国外財産に課税)

| 相続人<br>受贈者<br><br>被相続人<br>贈与者 | 国内に居住                           |                                 | 国外に居住          |           |            |
|-------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|----------------|-----------|------------|
|                               | 大綱2<br>在留資格(※1)による<br>一時的滞在(※2) | 大綱1<br>10年(現行:5年)以内に<br>国内に住所あり | 日本国籍あり<br>左記以外 |           | 日本国籍<br>なし |
| 国内に居住                         | 大綱2<br>在留資格(※1)による<br>一時的滞在(※2) | ▨                               | ▨              | ▨         | ▨          |
| 国外に<br>居住                     | 大綱1<br>10年(現行:5年)以<br>内に国内に住所あり | ▨                               | ▨              | ▨         | 大綱3        |
|                               | 上記以外                            | ▨                               | ▨              | 国内財産のみに課税 |            |

被相続人が日本国籍を有しない者であって、一時的滞在(※2)をしていたものを除く

(※1) 出入国管理及び難民認定法別表第一の在留資格(外国の大使、高度人材、プロスポーツ選手などが対象)

(※2) 国内に住所を有している期間が相続開始前15年以内で合計10年以下の滞在をいう

### 【大綱の内容】

- 大綱1. 国内に住所を有しない者であって日本国籍を有する相続人等に係る相続税の納税義務について、国外財産が相続税の課税対象外とされる要件を、被相続人等及び相続人等が相続開始前10年(現行:5年)以内のいずれの時点においても国内に住所を有したことがないこととする。
- 大綱2. 被相続人等及び相続人等が在留資格をもって一時的滞在をしている場合等の相続又は遺贈に係る相続税については、国内財産のみを課税対象とする。
- 大綱3. 国内に住所を有しない者であり日本国籍を有しない相続人等が、国内に住所を有しない者であって相続開始前10年以内に国内に住所を有していた被相続人等(日本国籍を有しない者であって一時的滞在をしていたものを除く。)から相続又は遺贈により取得した国外財産を、相続税の課税対象に加える。
- (※)贈与税の納税義務についても同様とする。

○平成29年4月1日以後の相続若しくは遺贈又は贈与により取得する財産に係る相続税又は贈与税について適用される。

## 2. 実務上の留意点

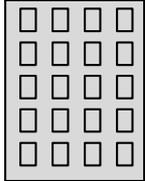
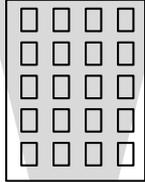
- ・高度外国人材等が日本において働きやすい環境が構築されることで、外資系企業等による国内進出が後押しされる。
- ・原則として、被相続人及び相続人のいずれもが日本に住所を有しなくなってから10年(現行:5年)超の期間を経過する場合には、国外財産が日本の相続税の課税対象外となる。(贈与税も同様)

## 3. 今後の注目点

- ・被相続人等及び相続人等が在留資格をもって一時的滞在をしている場合等における「等」の範囲(改正趣旨を考えると、「10年以内に国内に住所あり」からは在留資格による一時的滞在は除かれるのではないか?)
- ・その他所要の措置の内容について

### 1. 改正の概要

- ・高さ60mを超える居住用建築物に係る固定資産税・都市計画税が階層の違いによる取引価格の傾向を反映するために補正されます。
- ・高層階は増税、低層階は減税となります。
- ・不動産取得税についても階層の違いを反映した評価額に基づいて計算されます。

|            |  |  |
|------------|--|--|
| <b>改正前</b> | <p>一棟全体の固定資産税等を計算し、各区分所有者の専有床面積で按分</p> $\text{各住戸の税額} = \text{一棟の税額} \times \frac{\text{各住戸の専有床面積}}{\text{専有床面積の合計}}$  |  <p>床面積が同じなら<br/>税額は同じ</p>                    |
| <b>改正案</b> | <p>一棟全体の固定資産税等を計算し、最近の取引価格の傾向を踏まえ按分</p> $\text{各住戸の税額} = \text{一棟の税額} \times \frac{\text{各住戸の専有床面積} \times \text{階層別専有床面積補正率}(\ast 1)}{\text{補正後専有床面積の合計}}$ <p style="text-align: right;">(※2、3、4、5)</p> |  <p>階層が上がれば<br/>税額は増える<br/>(低層階は税額が減少する)</p> |

- (※1) 1階を100とし、階を1つ増すごとに39分の10(約0.256)を加えた数値
- (※2) 居住用以外の専有部分がある場合には、床面積により按分した居住用部分の税額についてのみ補正計算を行う
- (※3) 天井の高さ、附帯設備の程度等について著しい差異がある場合には、差異に応じた補正を行う
- (※4) 区分所有者全員により申し出た割合による按分も可能
- (※5) 不動産取得税についても同様の補正率を用いて評価額の補正計算を行う

**○平成30年度から新たに課税されることとなる居住用超高層建築物について適用される。**  
**ただし、平成29年3月31日までに売買契約が締結された住戸を含む居住用超高層建築物は補正計算の対象外とする。**

### 【固定資産税の計算例】

#### 前提

- ・50階建て居住用マンション
- ・一棟の固定資産税総額500万円
- ・各戸の専有床面積は同じ  
(1フロア100㎡、総面積5,000㎡)
- ・階層別専有床面積補正率は概算値  
(大綱に端数処理方法の記載なし)

|     | 階層別専有<br>補正率 | 固定資産税額      |                |              |              |
|-----|--------------|-------------|----------------|--------------|--------------|
|     |              | 改正前<br>A    | 補正後<br>B       | 差額(B-A)<br>C | 増加率<br>(C/A) |
| 50階 | 112.564 (※1) | 100,000 円   | 105,911 円 (※2) | 5,911 円      | 5.91%        |
| 49階 | 112.308      | 100,000 円   | 105,669 円      | 5,669 円      | 5.67%        |
| ⋮   | ⋮            | ⋮           | ⋮              | ⋮            | ⋮            |
| 2階  | 100.256      | 100,000 円   | 94,331 円       | △5,669 円     | △5.67%       |
| 1階  | 100.000      | 100,000 円   | 94,089 円       | △5,911 円     | △5.91%       |
| 合計  | 5314.103     | 5,000,000 円 | 5,000,000 円    | 0 円          |              |

$$(※1) \quad 100 + 10 / 39 \times (50 - 1) = 112.564 \dots$$

$$(※2) \quad 500 \text{万円} \times \frac{100 \text{㎡} \times 112.564\%}{5314.103 \text{㎡}} = 105,911 \text{円}$$

## 2. 実務上の留意点

- ・居住用部分以外は補正の対象外
- ・高層階は増税される一方、低層階は減税となるため、一棟全体の評価額・税額は従前と変わらない
- ・タワーマンションの相続税評価額については別途検討される可能性はあるが、本改正が直接相続税に影響を及ぼすものではない。

## 3. 今後の注目点

- ・登録免許税への影響
- ・天井の高さ、附帯設備の程度等に著しい差異がある場合の補正方法

### 1. 改正の概要

良質な医療を提供する体制の確立を図るための医療法等の一部を改正する法律(以下、「平成18年医療法等改正法」という。)の改正を前提に次の措置が講じられます。

- ・「持分の定めのある医療法人」が認定医療法人(※1)であること等、一定の要件を満たす場合において、出資者が持分を放棄し、認定移行計画に記載された移行期限までに持分の定めのない医療法人への移行をしたときは、当該医療法人が当該放棄により受けた経済的利益については、贈与税は課税されません。  
ただし、「持分の定めのない医療法人」へ移行をした日以後6年を経過する日までの間に移行計画の認定要件に該当しないこととなった場合には、当該医療法人を個人とみなして、贈与税が課税されます。
- ・現状の持分なし医療法人への移行計画の認定期間は平成29年9月30日までであり、当該期間について3年延長されます。



(※1) 改正後の平成18年医療法等改正法に規定する移行計画の認定を受けた医療法人をいう

(※2) 一定の要件を満たした場合、医療法人に対する贈与税は課税されません。

(※3) 改正後の認定移行計画に記載された移行期限までの期間

○適用時期については、大綱の段階では未定。

### 2. 実務上の留意点

- ・改正後認定要件の6年間の充足

### 3. 今後の注目点

- ・平成18年医療法等改正法の改正内容
- ・適用時期

### 1. 改正の概要

- ・物納に充てることができる財産の順位が下表のとおり変更となります。
- ・物納に充てることができる財産の範囲に、投資証券等(※)のうち金融商品取引所に上場されているもの等が第1順位として加わります。

| 改正前  |                           |
|------|---------------------------|
| 順位   | 物納財産の種類                   |
| 第1順位 | ① 国債、地方債、不動産、船舶           |
|      | ② 不動産のうち物納劣後財産に該当するもの     |
| 第2順位 | ③ 社債、株式、証券投資信託又は貸付信託の受益証券 |
|      | ④ 株式のうち物納劣後財産に該当するもの      |
| 第3順位 | ⑤ 動産                      |



| 改正案  |   |
|------|---|
| 順位   | 物納財産の種類   |
| 第1順位 | ① 国債、地方債、不動産、船舶、<br><b>株式・社債・証券投資信託等の受益証券・投資証券等(※)のうち上場されているもの等</b> |
|      | ② 不動産のうち物納劣後財産に該当するもの   |
| 第2順位 | ③ <b>社債・株式・証券投資信託の受益証券のうち①以外のも</b> の又は貸付信託の受益証券                     |
|      | ④ 株式のうち物納劣後財産に該当するもの  |
| 第3順位 | ⑤ 動産  |

(※)投資証券等：一般的には投資法人の社員の地位(投資口)を表示する証券等をいい、会社型投資信託(注)と呼ばれる。

(注)金融商品取引所に上場されている不動産投資信託(REIT)などに見られる。

### 2. 実務上の留意点

- ・物納劣後財産である不動産を物納しようと考えていた納税者が上場株式等を相続する場合、物納計画の見直しが必要となる。

### 3. 今後の注目点

- ・第1順位となる有価証券等の詳細な範囲
- ・改正の適用時期

### 1. 改正の概要

①類似業種比準方式について次の見直しが行われます。

(イ)類似業種の上場会社の株価について、現行に課税時期の属する月以前2年間の平均株価が加わります。

(ロ)配当金額、利益金額、簿価純資産価額の比重割合が、1:1:1となります。

(ハ)類似業種の上場会社の配当金額、利益金額、簿価純資産価額が、連結決算を反映させたものとなります。

②株式保有特定会社(保有する株式及び出資の価額が総資産価額の50%以上を占める非上場会社をいう。)の判定における株式等の範囲に新株予約権付社債が加わります。

③評価会社の規模区分の金額等の基準について、大会社及び中会社の適用範囲が拡大されます。

#### ①類似業種比準方式の見直し

| 内容                 | 改正前  | 改正案   |
|--------------------|--|---|
| (イ)上場会社の類似業種の株価の追加 | a.課税時期以前3ヶ月間の各月の株価のうち最も低い株価<br>又は、b.前年平均株価のいずれかを選択   | 左記a.b及び、 <b>c.課税時期の属する月以前2年間の平均株価</b> のいずれかを選択  |
| (ロ)比重割合の見直し        | <p>【類似業種比準方式の計算式】</p> $\frac{\text{評価会社配当金額}}{\text{類似業種配当金額}} + \frac{\text{評価会社利益金額}}{\text{類似業種利益金額}} \times 3 + \frac{\text{評価会社簿価純資産価額}}{\text{類似業種簿価純資産価額}} \times \text{斟酌率}$ <p>類似業種の株価 ×</p> <p style="text-align: center;">5</p> <p style="text-align: right;">           大会社 0.7<br/>           中会社 0.6<br/>           小会社 0.5         </p> | $\frac{\text{評価会社配当金額}}{\text{類似業種配当金額}} + \frac{\text{評価会社利益金額}}{\text{類似業種利益金額}} + \frac{\text{評価会社簿価純資産価額}}{\text{類似業種簿価純資産価額}}$ <p style="text-align: center;"><b>3</b></p> |

○上記①及び③の改正は、平成29年1月1日以後の相続等により取得した財産の評価に適用される。

### ②株式保有特定会社の判定の見直し

| 内容                    | 改正前                     | 改正案                            |
|-----------------------|-------------------------|--------------------------------|
| 株式保有特定会社の判定における株式等の範囲 | 新株予約権付社債を株式及び出資の価額に含めない | 新株予約権付社債を株式及び出資の価額に <b>含める</b> |

○平成30年1月1日以後の相続等により取得した財産の評価に適用される。

## 2. 実務上の留意点

- ・利益金額に対する比重が1/3になるため、利益水準の高い会社の場合は、株価が下がることが想定される一方で、簿価純資産が厚い会社の場合は、株価が上がることを想定される。
- ・大会社及び中会社の適用範囲の拡大に伴い、規模区分が変わった結果、折衷方式における類似業種比準価額の適用割合が上がり、株価が下がる可能性がある。一方、新たに土地保有特定会社に該当してしまう会社などは、株価が上がる可能性がある。
- ・前々年の上場会社の類似業種の株価が低い場合には、2年平均の株価を選択することにより、株価が下がる可能性がある。

## 3. 今後の注目点

- ・類似業種の上場会社の株価に追加される「課税時期の属する月以前2年間平均」の具体的な計算方法。
- ・評価会社の規模区分の判定上、適用範囲が拡大する大会社及び中会社の具体的な金額等。

### 1. 改正の概要

- ・広大地(※1)の評価について、各土地の個性に応じて形状・面積に基づき評価する方法に変更されます。
- ・適用要件が明確化されます。

(※1) 広大地とは、その地域における標準的な宅地の地積に比して著しく地積が広大な宅地で、都市計画法に規定する一定の開発行為を行うとした場合に公共公益的施設用地(道路など)の負担が必要と認められるものをいう。ただし、大規模工場用地に該当するもの及び中高層の集合住宅等(マンションなど)の敷地用地に適しているものは除かれる。

| 内容   | 改正前                                  | 改正案   |
|------|--------------------------------------|---|
| 評価方法 | 路線価×広大地補正率(※2)×面積<br>(面積に比例的に減額する評価) | 路線価×補正率(※3)×規模格差補正率(※4)×面積<br>(各土地の個性に応じて形状・面積に基づき評価) |

(※2)  $0.6-0.05 \times \text{広大地の面積(上限}5,000\text{m}^2) \div 1,000\text{m}^2$  (注)下限は0.35

(※3) 形状(不整形・奥行)を考慮した補正率

(※4) 面積を考慮した補正率

○平成30年1月1日以後の相続等により取得する財産について適用される。

### 2. 実務上の留意点

- ・形状の良い広大地は、改正前に比べ評価額が上がる可能性がある。
- ・マンション適地や公共公益的施設用地負担の有無等、従来、判断に迷うことの多かった要件が明確化されるのであれば、評価実務がスムーズになる。

### 3. 今後の注目点

- ・形状・面積に応じた補正率の内容。
- ・明確化される適用要件の内容。