

## その他の改正項目

| 項 目   | 内 容・適用時期等   |
|---|---|
|  エンジェル税制の拡充・要件緩和(所得税・個人住民税)                                      | <b>【見直し内容】</b> ①一定の要件を満たす特定株式の売却益について、20億円を上限に非課税とする<br>②適用対象となる中小企業者の要件の緩和等<br><b>【適用時期】</b> 適用時期未定  |
|  ストックオプション税制の拡充(所得税・個人住民税)                                       | <b>【見直し内容】</b> 一定の株式会社(設立の日以後の期間が5年未満など)が付与する新株予約権については、権利行使期間を付与決議の日から2年超15年以内に延長(現行:2年超10年以内)<br><b>【適用時期】</b> 適用時期未定   |
|  低未利用地等を譲渡した場合の100万円特別控除の見直し・延長(所得税・個人住民税)                       | <b>【見直し内容】</b> ①譲渡後の利用要件に係る用途からコインパーキングを除外<br>②一定の土地等については譲渡対価の要件を800万円以下(現行:500万円以下)に引き上げ<br><b>【適用時期】</b> 2023年1月1日以後に行う譲渡について適用する<br><b>【適用期限】</b> 2025年12月31日(3年延長)                       |
|  国外転出時課税制度に関する納税猶予の手続き簡素化(所得税)                                   | <b>【見直し内容】</b> 非上場株式について、担保提供を約する書類等の提出により、株券不発行でも担保提供を可能とする<br><b>【適用時期】</b> 適用時期未定  |
|  教育資金の一括贈与に係る贈与税の非課税措置の見直し・延長                                    | <b>【見直し内容】</b> ①贈与者の死亡に係る相続税の課税価格の合計額が5億円を超える場合、受贈者の年齢にかかわらず相続財産に加算<br>②契約終了時における贈与税について一般税率を適用 等<br><b>【適用時期】</b> 2023年4月1日以後に取得する信託受益権等に係る相続税・贈与税について適用する<br><b>【適用期限】</b> 2026年3月31日(3年延長) |
|  結婚・子育て資金の一括贈与に係る贈与税の非課税措置の見直し・延長                               | <b>【見直し内容】</b> 契約終了時における贈与税について一般税率を適用<br><b>【適用時期】</b> 2023年4月1日以後に取得する信託受益権等に係る贈与税について適用する<br><b>【適用期限】</b> 2025年3月31日(2年延長)  |
|  医業継続に係る相続税・贈与税の納税猶予制度等の緩和・延長                                  | <b>【見直し内容】</b> 持分なし医療法人への移行期限を移行計画認定日から5年以内(現行:3年以内)に延長<br><b>【適用期限】</b> 2026年12月31日(3年3月延長)  |
|  土地の売買による所有権の移転登記等に対する登録免許税の税率の軽減措置の延長                         | <b>【適用期限】</b> 2026年3月31日(3年延長)  |
|  特例事業者等が不動産特定共同事業契約により不動産を取得した場合の所有権の移転登記等に対する登録免許税の税率の軽減措置の延長 | <b>【適用期限】</b> 2025年3月31日(2年延長)  |
|  特例事業者等が不動産特定共同事業契約に基づき取得した一定の不動産に係る不動産取得税の課税標準の特例措置の見直し・延長    | <b>【見直し内容】</b> 対象不動産に保育所を追加、劇場を除外<br><b>【適用期限】</b> 2025年3月31日(2年延長)   |
|  新型コロナウイルス感染症及びそのまん延防止のための措置における特別貸付けに係る消費貸借契約書の印紙税の非課税措置の延長   | <b>【適用期限】</b> 2024年3月31日(1年延長)  |

## その他の改正項目

| 項 目  | 内 容・適用時期等   |
|--|---|
|  長寿命化に資する大規模修繕工事を行ったマンションに係る固定資産税の特例措置の創設       | <b>【 内 容 】</b> 都道府県等の長により認定された計画等に係る一定のマンションについて、大規模修繕工事が行われ、市町村に申告した場合には、一定のマンションの家屋に係る工事完了年の翌年度分の固定資産税について、市町村の条例で定める割合に相当する金額を減額<br><b>【 適用期限 】</b> 2023年4月1日から2025年3月31日までの間に行われた大規模修繕工事                          |
|  オープンイノベーション促進税制の拡充<br>(法人税・法人住民税・法人事業税)        | <b>【見直し内容】</b> 対象となる特定株式について、一定の購入により取得した既存株式を追加等<br><b>【 適用時期 】</b> 適用時期未定   |
|  中小企業者等の法人税の軽減税率の特例の延長                          | <b>【 適用期限 】</b> 2025年3月31日(2年延長)  |
|  中小企業投資促進税制の見直し・延長(法人税・所得税)                     | <b>【見直し内容】</b> 対象資産からコインランドリー業(主要な事業であるものを除く)の用に供する機械装置でその管理のおおむね全部を他の者に委託するものを除外等<br><b>【 適用期限 】</b> 2025年3月31日(2年延長)  |
|  中小企業経営強化税制の見直し・延長(法人税・所得税)                     | <b>【見直し内容】</b> 対象資産からコインランドリー業等(主要な事業であるものを除く)の用に供する資産でその管理のおおむね全部を他の者に委託するものを除外<br><b>【 適用期限 】</b> 2025年3月31日(2年延長)  |
|  パーシャルスピノフ税制の創設(法人税・所得税)                        | <b>【 内 容 】</b> 一定の要件(現物分配の直後にその法人が有する完全子法人の株式の数が発行済株式総数の20%未満であること等)を満たすパーシャルスピノフについても適格株式分配に該当するものとする<br><b>【 適用期限 】</b> 2023年4月1日から2024年3月31日まで   |
|  DX(デジタルトランスフォーメーション)投資促進税制の見直し・延長<br>(法人税・所得税) | <b>【見直し内容】</b> 生産性の向上又は新需要の開拓に関する要件を売上高が10%以上増加することが見込まれることとの要件を見直すなど、主務大臣の確認要件に関する一定の見直し<br><b>【 適用期限 】</b> 2025年3月31日(2年延長)   |
|  少額な返還インボイスの交付義務の見直し(消費税)                      | <b>【見直し内容】</b> 税込価額が1万円未満である売上げに係る対価の返還等について適格返還請求書の交付義務を免除<br><b>【 適用時期 】</b> 2023年10月1日以後の課税資産の譲渡等につき行う売上げに係る対価の返還等   |
|  外国子会社合算税制の見直し(法人税・所得税)                       | <b>【見直し内容】</b> 会社単位の合算課税の適用が免除となる特定外国関係会社の各事業年度の租税負担割合を27%以上(現行:30%以上)とする等<br><b>【 適用時期 】</b> 2024年4月1日以後に開始する各事業年度   |
|  電子帳簿等保存制度の見直し(法人税・所得税・消費税)                   | <b>【見直し内容】</b> ①電子取引の取引情報に係る電磁的記録の保存制度の見直し<br>②スキャナ保存制度の見直し<br>③優良な電子帳簿の範囲の見直し<br><b>【 適用時期 】</b> 2024年1月1日以後に行う電子取引の取引情報に係る電磁的記録等  |
|  加算税制度の見直し                                    | <b>【見直し内容】</b> ①納付税額が300万円を超える部分に対する無申告加算税の割合を30%に引き上げ(現行:15%(50万円を超える部分は20%))<br>②前年度及び前々年度の国税について、無申告加算税又は重加算税を課される者が行う更なる無申告行為に対して課される無申告加算税又は重加算税を10%加重する措置を整備<br><b>【 適用時期 】</b> 2024年1月1日以後に法定申告期限が到来する国税について適用 |

○本資料の著作権は当社に帰属します。本資料の一部又は全部について、複製、譲渡、転載、配布又は開示することは、固く禁止させていただきます。  
 ○当社は、本資料に掲載されている情報の利用から生じる損害が直接的であるか間接的であるかに関わらず、いかなる責任も負いません。

# 今後検討が想定される主な項目

## マンションの相続税評価について

2023年度税制改正大綱においては、マンションの相続税評価について適正化を検討するとしています。

マンションについては、市場での売買価格と通達に基づく相続税評価額とが大きく乖離しているケースが見られます。相続税申告後に国税当局から鑑定評価額等による時価評価で課税処分を受けるケースも発生していることや、2022年4月の最高裁判決以降のマンション評価額の乖離に対する批判の高まり等を受けて、2023年以降、通達改正を検討していく意向のようです。

### 最高裁判決 2022年4月19日(令和2年(行ヒ)第283号)

相続財産である賃貸用不動産(マンション2棟)の評価について、課税庁が行った評価通達総則6項に基づく鑑定評価額での更正処分について適否が争われ、国側が勝訴した裁判です。

|               | 甲不動産                     | 乙不動産                     | 合計                         |
|---------------|--------------------------|--------------------------|----------------------------|
| 購入価格<br>(借入額) | 8億3,700万円<br>(6億3,000万円) | 5億5,000万円<br>(4億2,500万円) | 13億8,700万円<br>(10億5,500万円) |
| 売却価格          | 売却せず                     | 5億1,500万円                | -                          |
| 通達評価額         | 2億4万円                    | 1億3,366万円                | 3億3,370万円                  |
| 鑑定評価額         | 7億5,400万円                | 5億1,900万円                | 12億7,300万円                 |

通達評価額と鑑定評価額の乖離が約4倍

## これまでの税制改正大綱により取り上げられたその他の検討事項

- ◎ 法人事業税の外形標準課税については、財務会計上の項目振替による減資や組織再編によって外形標準課税の対象から外れている実質的に大規模な法人を対象に、制度的な見直しを検討する。
- ◎ 私的年金や退職給付のあり方について、拠出・運用・給付の各段階を通じた包括的な見直しが求められており、老後に係る税制について、あるべき方向性や全体像の共有を深めながら、具体的な案の検討を進めていく。
- ◎ デリバティブ取引に係る金融所得課税の更なる一体化については、意図的な租税回避行為を防止するための方策等に関するこれまでの検討の成果を踏まえ、総合的に検討する。
- ◎ 小規模企業等に係る税制のあり方については、引き続き、給与所得控除などの「所得の種類に応じた控除」と「人的控除」のあり方を全体として見直すことを含め、所得税・法人税を通じて総合的に検討する。
- ◎ 現行の事業用及び貸付事業用の小規模宅地特例について、相続後短期間で資産売却が可能であることを踏まえ、制度の濫用を防止する観点から引き続き検討する。

## 相続対策と資産運用の視点から 個人資産家の対応は？

1 富裕層に対する課税強化が進む中、相続税・贈与税の一体的課税制度への改正を考慮して資産管理会社の活用を多角的視点から分析・検討する。

2 守る財産、形を変える(組み替え)財産を明確にし、現金、不動産、有価証券等の金融資産の構成バランスを鑑みた最適な財産ポートフォリオへの組み換えを検討する。

3 グローバルな資産分散・長期運用により、アフターコロナや有事の可能性、災害等の日々変化する経済環境の大きな変化(円安・インフレ・増税)に備える。

4 長寿時代が加速する社会において、認知症等のまさかの事態や今後増加が見込まれる争続リスクに対して計画的な準備をする。

5 財産における頼れる顧問やセカンドオピニオンを得られるパートナーを選定し、中長期的かつ総合的な財産承継・運用プランを立て、着実に実行する。

## 事業承継の視点から オーナー経営者の対応は？

1 富裕層に対する課税強化に対し、個人で直接保有する株式については、2023年9月までに資本関係全体の最適化を実施する。

2 同族承継に限定せず、事業の成長や後継者の将来を見据え、第三者承継の選択も検討する。

3 同族承継・第三者承継のいずれの場合も、2025年からの株式譲渡益に対する課税強化に備えるために、計画的な資本政策を検討する。

4 相続税・贈与税の一体的課税制度への改正を見据えて、次世代への事業承継対策を早期に検討する。

5 一族内での株式分散という経営リスクに備えるために民事信託やファミリーオフィスサービスを検討する。

## 【免責事項について】

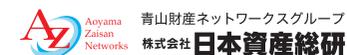
- ・本資料の一部又は全部について、複製、譲渡、転載、配布又は開示することは、固く禁止させていただきます。
- ・当社は、本資料に掲載されている情報の利用から生じる損害が直接的又は間接的であるかに関わらず、いかなる責任も負いません。
- ・本資料に記載されている情報のうち、一定の仮定を設けて実施した各種の査定及び試算については、当社はその妥当性を保証するものではありません。
- ・本資料記載内容は、税制改正大綱等を概括したものです。個別具体的な事例に対する適用については税理士又は税務署等にご相談下さい。
- ・本資料に記載された事項は、本資料作成日時点における情報に基づくものであり、本資料に記載された事項に変更、訂正、又は修正があった場合でも、当社が本資料を変更、訂正、又は修正を行うものではありません。
- ・本資料に記載されている情報は、当社が信頼できると考える情報源に基づいていますが、当社がそれらの情報が正確、妥当又は完全であることを保証するものではなく、当社の独自の検証又は確認を行っておらず、またこれを行う義務を負担しておりません。

---

## 青山財産ネットワークス グループ

株式会社 青山財産インベストメンツ

株式会社 青山総合エステート



株式会社 青山フィナンシャルサービス  
Aoyama Financial Service Company, Limited



株式会社 青山ファミリーオフィスサービス

---

## 監修



株式会社 青山財産ネットワークス  
Aoyama Zaisan Networks Company, Limited