

## 平成29年度税制改正大綱～資産税関係～

平成29年税制改正大綱が、平成28年12月8日に公表されました。  
その改正内容のうち、資産税の改正の概要についてお知らせいたします。

### 相続税又は贈与税の納税義務の見直し

- 贈与者と受贈者の双方が5年超国外に居住してから国外財産を贈与する等の租税回避を防止するため、国内に住所を有していない期間の基準を「5年以内」から「10年以内」とする。
- 住所が一時的である外国人同士の相続等の場合は、国外財産を課税対象としない（国内財産のみに課税）  
⇒ 高度外国人材等の受入れの促進
- 租税回避行為防止のため、日本の住所・国籍を有しない者が、過去10以内に日本に住所を有していた者（短期滞在の外国人を除く）から相続等により取得した国外財産を、課税対象とする。

#### (1) 国内に住所を有しない者に係る納税義務の見直し

- 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。
- ② 国内に住所を有しない者であって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（※1）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。  
（※1）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。

#### (2) 高度外国人材等受入促進のための納税義務の見直し

- 被相続人等及び相続人等が出入国管理及び難民認定法別表第一の在留資格をもって一時的滞在（※2）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こととする。  
（※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。

<適用時期> この改正は平成29年4月1日以後に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する

### 広大地評価の見直し

- 面積が1,000㎡（三大都市圏では500㎡）以上の「広大地」の評価について、現行の面積に比例的に減額する評価方法から、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見直すとともに、適用要件を明確化する。

広大地の評価 = 路線価 × 面積 × 補正率（※1） × 規模格差補正率（※2）

- （※1）計上（不整形・奥行）を考慮した補正率
- （※2）面積を考慮した補正率

<適用時期> この改正は平成30年1月1日以後に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する

### 居住用超高層建築物に係る課税の見直し

- 高さ60m超の超高層建築物のうち、複数の階に住戸がある「居住用高層建築物」については、一棟全体の固定資産税額を各区分所有者に按分する際に用いる専有部分の床面積が、住戸の所在する階層の差異による床面積当たりの取引単価の変化の傾向を反映するための補正率（階層別専有面積床面積補正率）によって補正されます。

## 固定資産税等の見直し

居住用超高層建築物に対して課す固定資産税について次の見直しを行う。

- ① 建築基準法令上の「超高層建築物」（高さが60mを超える建築物）のうち、「居住用超高層建築物」については、その居住用高層建築物全体に係る固定資産税額を各区分所有者に按分する際に用いるその各区分所有者の専有部分の床面積を「階層別専有床面積補正率」により補正する。
- ② 階層別専有床面積補正率は、最近の取引価格の傾向を踏まえ、居住用超高層建築物の1階を100とし、階が一を増すごとに、これに10を39で除した数を加えた数値とする。
- ③ 居住用以外の専有部分を含む居住用超高層建築物においては、まずその居住用超高層建築物全体に係る固定資産税額を、床面積により居住用部分と非居住用部分に按分の上、居住用部分の税額を各区分所有者に按分する場合についてのみ階層別専有床面積補正率を適用する。
- ④ 上記①から③までに加え、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、その差異に応じた補正を行う。

なお、都市計画税・不動産取得税にも同様の改正措置がとられます。

### <適用時期>

この改正は平成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（平成29年4月1日前に売買契約が締結され住戸を含むものを除く）について適用する。

## 取引相場のない株式の評価の見直し

- 類似業種株価（A）について2年間平均を選択可能に
- 比準要素（B、C、D）のウエイトを「1：1：1」に見直し
- 比準要素（B、C、D）について、連結会計上の数字に見直し
- 会社規模の判定基準の見直し

上場会社のグローバル連結経営の進展や株価の急激な変動が、中小企業の円滑な事業承継を阻害することなく、中小企業等の実力を適切に反映した評価となるよう見直しが行われます。

- (1) 類似業種比準方式について次の見直しを行う。
  - ① 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年間平均を加える
  - ② 類似業種の上場会社の配当金額、利益金額及び簿価純資産価額について、連結決算を反映させたものとする。
  - ③ 配当金額、利益金額及び簿価純資産価額の比重について、1：1：1とする
- (2) 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を総じて拡大する。

(類似業種の株価) (配当) (利益) (簿価純資産) (斟酌率)

$$A \times \left( \frac{\frac{b}{B} + \frac{c}{C} + \frac{d}{D}}{3} \right) \times \left( \begin{array}{l} \text{大会社} \quad 0.7 \\ \text{中会社} \quad 0.6 \\ \text{小会社} \quad 0.5 \end{array} \right)$$

b、c、d：評価会社の1株当たりの金額

B、C、D：上場企業の業種別の1株当たりの金額

### <適用時期>

この改正は平成29年1月1日以後に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する