



URBAN SYSTEM

# URBAN TIMES

## 「景気の安定に向け、相続税・贈与税・所得税の優遇措置を是非活用しましょう」

日頃は弊社アーバンタイムスをご愛顧頂き誠に有り難う御座います。

「平成31年度税制改正の大綱（改正案-＊）が平成30年12月14日に閣議決定されました。今回の改正での焦点は、景気対策です。

そこで、今回のアーバンタイムスは、この平成31年度税制改正大綱のうち、「個人事業主の高齢化に伴う事業用資産の円滑な引き継ぎを促進するための納税猶予制度の創設」、「消費税増税の影響が大きい自動車、住宅に関しての減税」について特集してみたいと思います。

### 【個人事業者の事業用資産に係る納税猶予制度の創設】（相続税、贈与税）

認定相続人・受贈者が、青色申告の承認を受けていた個人事業主から、相続等又は贈与によりその個人事業主の事業の用に供されていた「特定事業用資産」を取得し、事業を継続していく場合には、その取得した特定事業用資産の課税価格に対応する相続税又は贈与税の全額について、その納税を猶予する。

- ・2019年1月1日から2028年12月31日までの時限措置である。
- ・法人の非上場株式会社等に係る納税猶予制度の特例に準じた制度である。
- ・相続のみならず生前贈与にも適用が可能であり、税額の猶予割合はともに100%とされる。
- ・宅地以外にも、事業用の建物及び一定の減価償却資産が制度の対象となる。
- ・相続税の納税猶予制度は、現行措置（特定事業用宅地等の小規模宅地等の特例）との選択適用となる。
- ・認定受贈者が贈与者の推定相続人以外の者であっても、相続時精算課税制度の適用が可能となる。

### 【住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除の特例の創設】（所得税）

住宅に係る需要変動の平準化のため、2020年12月31日までの間、消費税率10%が適用される住宅の取得等について、住宅ローン控除の控除期間を3年延長し13年間とする。11年目以降の3年間については、消費税率2%引上げ分の負担に着目した控除額の上限を設ける。

- (1) 消費税等の税率が10%である住宅の取得等をし、2019年10月1日から2020年12月31日までの間にその者の居住の用に供した場合について、住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除の特例が創設された。
- (2) 次に掲げる場合の区分に応じいずれか少ない金額を、現行の控除期間10年が終了後11年目から13年目までの各年において住宅借入金等特別税額控除額として控除できることとなる。

\* 注意事項一この税制改正の内容は、平成31年度税制改正の大綱（平成30年12月14日閣議決定）に基づく**改正(案)**であり、正式に成立したものではありません。例年は、3月末の国会で成立する見通し（あくまでも予定）です。

著者 張ヶ谷

借りたいリスト(問い合わせ物件の一部)			*. 先月の問い合わせ件数 123件		
用途	敷地	建物	地域	条件	入居日
倉庫(園芸会社)	-	50坪位	江東区新木場	40万円前後	即検討
倉庫(運送業)	-	50坪位	江東区新木場	相場	即検討
倉庫事務所(電子機器検品)	-	30坪位	江東区内駅近	相場	有れば検討
倉庫(宇宙開発事業会社)	200~300坪位	200坪位	江東区近郊	150~200万円	即検討
倉庫(ドローン運営会社)	200坪位	150坪	新木場・辰巳	150万円	有れば検討
倉庫(建設会社)	150坪	100坪	江東区内	100万円	即検討
倉庫(7ハレル)	-	200坪位	江東区	相場	有れば検討
倉庫(運送会社)	200坪位	150坪位	江東区湾岸17	相場	有れば検討
駐車場(バス会社)	1500~2000坪位	-	江東区湾岸17	相場	有れば検討
駐車場(運送会社)	400坪位	-	江東区内駅近	300万円	有れば検討

## 省エネ その1

2018年の夏は異常な高温が続き、様々な被害も生じました。異常気象は地球温暖化によるものとして、国連レベルでは様々な温暖化対策が話し合われています。地球の平均気温の上昇を2度未満にすることを目標とした「パリ協定」も採択されました。「2度未満」とは、産業革命以前の気温からの上昇温度のことで、2度未満に気温の上昇を抑えることができれば、気温の上昇が人類にもたらすであろう様々な影響を抑える可能性があるとして設定されたものですが、アメリカのトランプ大統領がパリ協定からの脱退を宣言して話題になりました。

このまま気温が上昇を続けていくと以下の8つのリスクがあり、温度の上昇の度合いによって、さまざまな影響を引き起こす可能性があると言及されています。

- 高潮や沿岸部の洪水、海面上昇による健康被害や生計崩壊のリスク
- 大都市部への内水氾濫による人々の健康被害や生計崩壊のリスク
- 極端な気象現象によるインフラ機能停止
- 熱波による死亡や疾病
- 気温上昇による干ばつと食糧不足や食料安全保障の問題
- 水資源不足と農業生産減少
- 陸域や淡水の生態系、生物多様性がもたらすさまざまなサービス損失
- 同じく海域の生態系、生物多様性への影響

## 管理物件のテナント紹介 第164回

### クリアアンサー株式会社 様

この度、クリアアンサー株式会社の一部門として、スフィアライトの商品管理センターが辰巳にオープンしました。車やバイクのLEDランプとして他社より長寿命で明るいランプを提供しております。

クラシックカー・バイクなどから最新の車に至るまで、あらゆる車種に適合した製品をお届けしており、最高のカーライフをご提供いたします。

◆江東区辰巳3-18-13（住居表示） ◆平成29年8月入居

◆TEL：080-1298-4204 加藤