



URBAN TIMES

URBAN SYSTEM

「今年度の税制改正に関して理解を深めましょう。」

日頃は弊社アーバンタイムスをご愛顧頂き誠に有難う御座います。

相続（遺贈を含む）により土地の所有権を取得した個人が、当該相続による当該土地の所有権の移転登記を受ける前に死亡したときは、平成30年4月1日から令和3年（2021年）3月31日までの間に当該個人を当該土地の所有権の登記名義人とするために受ける登記については、登録免許税を課さないこととされています。

改正により、この制度が1年間延長されることになりました。また、適用対象となる登記の範囲に表題部所有者の相続人が受ける土地の所有権の保存登記が加えられることとなります。

贈与税非課税措置も同様に要件が緩和され、適用期限は21年末まで延長。また一部業界団体が面積要件と共に要望していた、「築年数要件の緩和」「2戸目住宅への適用」については見送られました。

なお、ローン控除における「年末残高の1%」という水準については、22年度税制改正において、「1%を上限に支払利息額を考慮して控除額を設定する」などの仕組みへと見直す方針を示した。「制度の適用実態として、借入金利（支払利息額）が控除率（控除額）を下回るケースが多い」という会計検査院の指摘を受けた課題であり、今回の論点の一つでもあったが、対応は来年に先送りされました。

先の通常国会で成立した法改正などには、新たな措置を設けて対応する。

街の防災力向上を図る改正都市再生特措法に対しては、新規特例措置を創設。災害ハザードエリアから施設・住宅等を移転する際、移転先として取得する土地建物に係る登録免許税と不動産取得税を2年間軽減する。またマンション建替え円滑化法の改正に伴い、敷地売却事業における税制措置の対象を拡大すると共に、敷地分割事業も対象に加えられました。

「不動産特定共同事業で取得する不動産の流通税特例措置」は2年延長すると共に、適用対象に保育所を追加、「10年以内譲渡要件」を撤廃するなどの拡充を行いました。

各種特例は総じて延長

そのほか、住宅・不動産業界が要望していた主な延長項目については、おおむね実現しています。例を挙げると、「買取再販に係る不動産取得税の特例」「土地の売買、所有権移転登記に係る登録免許税軽減特例」「都市再生緊急整備地域に係る課税特例」「Jリート・SPCが取得する不動産に係る登録免許税・不動産取得税特例」「地域福利増進事業に係る特例」「サービス付き高齢者向け住宅供給促進税制」について、いずれも適用期間を2年延長。「土地等の取得に係る不動産取得税の特例措置」は3年延長する。

一部団体は、所有者不明土地の発生抑制などへ向け、現在相続登記の義務化等について検討が進められていることを受け、「相続登記における登録免許税の廃止」についても要望。これについては「次期通常国会で関連法案を提出」する予定のため、22年度税制改正において必要な措置を検討することとなりました。

筆者 西山

借りたリスト(問い合わせ物件の一部)			*. 先月の問い合わせ件数		182件
用途	敷地	建物	地域	条件	入居日
倉庫(運送関連)	300坪	1000坪	関東湾岸地域	相場	有れば検討
倉庫(運送関連)	100坪位	400坪	江東区湾岸地域	相場	有れば検討
倉庫(撮影関連)	-	300-800坪	関東湾岸地域	相場	有れば検討
倉庫(スポーツ関連)	車両数台分	100-200坪位	江東区湾岸地域	相場	有れば検討
倉庫(運送関連)	車両数台分	100坪前位	江東区湾岸地域	相場	有れば検討
倉庫(撮影関連)	車両数台分	100坪前位	都内23区	相場	有れば検討
倉庫(水産加工関連)	車両数台分	100坪	江東区湾岸地域	相場	有れば検討
倉庫(通販関連)	-	50-100坪	江東区湾岸地域	相場	即検討
倉庫(運送関連)	100坪位	-	都内23区	相場	有れば検討
駐車場(運送関連)	400-500坪	-	関東湾岸地域	相場	即検討

パンデミックの脅威 その2

日本で「スペイン風邪」が流行したのは大正7年から9年でしたが、当時の内務省の報告書では流行期を3つ（第1波・第2波・第3波）に分けて記録しています。

第1波は大正7年の8月頃から翌年の7月頃までで、全スペイン風邪の流行時期の内、患者の89%、死亡者の66%が集中しています。第2波は大正8年の10月頃から翌年の7月頃までで、死亡率が高いのが特徴です。第3波は大正9年の8月頃から翌年の7月頃までですが、第3波では患者数はわずかになっています。その後の流行は報告されていないので、集団免疫獲得による終息と考えられます。

当時は、今のように鉄道網が発達していなかったため、都道府県を越えた人の動きは極めて限定的であったと考えられ、第1波、第2波、第3波では流行した場所がそれぞれ違うことが特徴的です。内務省から提示された感染防止の注意には、現在のインフルエンザ予防と同じで「マスク・うがい」を推奨し、患者には近寄らないことなどの注意書きしたポスターなどが残されています。当時の総理大臣は「原敬」でしたが、スペイン風邪にかかり、後遺症に悩んだ記録が残されているので、現在の新型コロナと同じような後遺症があったものと思われる。

日本ではスペイン風邪のことが忘れられたようになっていますが、当時の日本は産業構造の大転換期に当り、また、大正12年に起きた関東大震災や次々と戦争に突入していったこともあって記憶の片隅に追いやられてしまったのかもしれない。

管理物件のテナント紹介 第192回 株式会社 トータスカーアシスタンス 様

トータスカーアシスタンス株式会社は、「顧客満足の追求」と「従業員満足の確立」の2つの信念を基にパンク、ガス欠等の応急処置のロードサービス事業と事故・故障などの自走できない場合の車両の移送を行うレッカーサービス事業を主体に設立24年目を迎える企業です。

車両の事故は予期せぬ時に誰にでも起こってしまう可能性があり、不運にも事故に遭遇された現場にいち早く駆けつけ、不安や心配をまず振り払うことを最優先に、親身な対応や会話を待つことも一流のロードサービスとの信念で日々活動しております。

ロードサービスとは「人の役に立つという頼もしさ」であり、人助けという行為を行うには誠実さを忘れずに、全てのドライバーに安心を提供し続けるために「真っ先に”心”」を感じて行動する。その想いこそが、お客様の期待を超えるサービスに繋がって行くと考え、働く1人ひとりが自分らしく幸せを実感でき、誇りを持って目の前の仕事と向き合える環境作りにも取り組んでおられます。

◆江東区新木場3-4-6(住居表示) ◆平成19年2月入居 ◆TEL: 03-5781-3568 石川