



## 「令和6年度税制改正（相続税、贈与税）を理解・活用しましょう。」

日頃は弊社アーバンタイムズをご愛顧頂き誠に有り難う御座います。さて、今回のアーバンタイムズは、昨年12月に閣議決定した「令和6年度税制改正大綱」のうち資産課税のうち相続税・贈与税に関するポイントを特集しました。

## I. 現行制度の見直し

## 1. 直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の贈与税の非課税制度

令和4年1月1日から令和5年12月31日までの間に、直系尊属からの贈与により、自己の居住の用に供する住宅用の家屋の新築、取得または増改築等の対価に充てるための金銭（以下「住宅取得等資金」といいます。）を取得した場合において、一定の要件を満たすときは、一定の措置を講じた上で次の非課税限度額までの金額について、贈与税が非課税とされます。その適用期限を3年（令和8年12月31日まで）延長となりました。

## II. 適用期限のみを延長したもの

1. 特定の贈与者から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の相続時精算課税制度の特例  
令和5年12月31日までに、父母または祖父母などからの贈与により、自己の居住の用に供する住宅用の家屋の新築、取得または増改築等（「新築等」といいます。）の対価に充てるための金銭を取得した場合で、一定の要件を満たすときには、贈与者がその贈与の年の1月1日において60歳未満であっても相続時精算課税を選択することができます。この特例の適用期限を令和8年12月31日まで3年延長することとしました。

## 2. 個人の事業用資産に係る相続税・贈与税の納税猶予制度

経営承継円滑化法の認定を都道府県知事から受ける後継者である特例事業相続人等が、青色申告に係る事業を行っていた被相続人から、その事業に係る特定事業用資産のすべてを平成31年1月1日から令和10年12月31日までの相続等により取得をした場合には、その青色申告に係る事業の継続等、一定の要件の下、特例事業相続人等が納付すべき相続税のうち、特例事業用資産に係る課税価格に対応する相続税の納税が猶予され、特例事業相続人等が死亡した場合等には、その全部または一部が免除されます。コロナの影響が長期化したことを踏まえ、個人事業承継計画の提出期限を令和8年3月31日まで2年延長となりました。

※注意事項—この税制改正の内容は、「令和6年度税制改正大綱」に基づき、正式に成立したものではありません。令和6年1月から通常国会に提出し審議され3月下旬に成立する見通しです。可決後は官報で公開されます。内容は令和5年12月の閣議決定発表後に作成致します。

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 46件

用途	敷地	建物	地域	条件	入居日
工場(半導体商社関連)	車両数台分	300坪	都内23区	相場	即検討
工場(ロボット開発関連)	車両数台分	300坪	江東区湾岸地域	相場	即検討
倉庫(産廃関連)	車両数台分	200坪	江東区湾岸地域	相場	即検討
倉庫(高級車販売関連)	車両数台分	200坪	江東区湾岸地域	相場	即検討
倉庫(物販関連)	車両数台分	200坪	江東区湾岸地域	相場	即検討
倉庫(イベント関連)	車両数台分	100坪	関東湾岸地域	相場	即検討
資材置場(建築関連)	400坪位	-	関東湾岸地域	相場	即検討
駐車場(運送関連)	300坪位	-	江東区湾岸地域	相場	即検討
駐車場(産廃関連)	200坪位	-	関東湾岸地域	相場	即検討
駐車場(運送関連)	100坪位	-	関東湾岸地域	相場	即検討

## 能登大地震 1

正月早々大きなニュースが入ってきました。能登半島でマグニチュード7.6の地震が発生し、震度7の揺れを観測した場所もあった大地震でした。木造家屋の多くが潰れ、道路も寸断されて災害派遣隊も入れない状態が続きました。余震でも最大震度5強以上を6回観測しています。

多くの木造家屋が倒れた原因として、古い木造家屋が多かったことと、耐震改修された建物は全体の約半分しかなかったと言われていています。特に、今回の地震では「キラールズ」という、周期1秒から2秒程度の地震動が観測され、木造家屋に大きな損害を与えました。倒壊した建物の多くは古い建物で、旧耐震基準のものと見られます。旧耐震の建物は、地震に耐える「耐力壁」が非常に少ない上に、重い瓦を乗せた足の細い建物になっているので、通常では立っていることができても、横から強い力で押されると耐えきれずに倒れてしまいます。また、昨年5月にも珠洲市で震度6強の地震が起きているし、その前にも何度か大きな地震が起きています。これまでの地震で様々なダメージを受けていて、過去の地震でたまたま倒れなかった建物が今回の地震でとどめを刺されたというケースも多いと思われます。今回倒壊を免れた建物も、中身は大きなダメージを受けていると思われ、今後の地震で倒壊する恐れがあると言われていています

管理物件のテナント紹介 第224回  
株式会社ベースオントップ 様

大阪市天王寺区に本社がある音楽関係の会社です。具体的にはレコーディングスタジオ、ライブハウス、ピアノスタジオ、ダンススペースを多数運営しております。また関連事業として、音響機器、照明機器、などの貸し出しに取り組んでおります。弊社の新木場の物件は、東京地区の倉庫として利用されております。様々な音響機器、照明機器が保管されております。1981年創業で、水守社長が学生時代に創業して、今日に至っております。多種多様なイベントの経験と自社の事業である「音響」「照明」の技術をフルに活かし、「映像業務」「舞台・会場設営」「タレント斡旋」等も含め、トータルでご提案いたします。倉庫の所在地は、りんかい線の新木場駅から、徒歩3分程度にあります。車の便が良いので、どこに行くにも高速道路を利用して、アクセスが楽です。

◆江東区新木場1-2-5 ◆2023年6月入居 ◆TEL: 06-6777-6750 水守社長