

税制改正「H28年4月1日以降分」①（吉岡）

・法人税率の引き下げ

現行の法人税率 23.9%が下記のように引き下げられます

H28年4月1日～平成30年3月31日の間に開始する事業年度 23.4%

H30年4月1日以降に開始する事業年度 23.2%

・減価償却制度

H28年4月1日以降に取得する建物付属設備・構築物に関して、定率法が廃止され定額法のみとなります

・繰越欠損金の利用制限

各事業年度の所得計算上控除できる繰越欠損金の上限が以下の通りとなります

法人区分	H27.4.1以後開始	H28.4.1以後開始	H29.4.1以後開始	H30.4.1以後開始
大法人（改正前）	65%	65%	50%	50%
大法人（改正後）	65%	60%	55%	50%
中小法人等	制限なし			

※当期所得のうち繰越欠損金を控除できる割合です

税制改正「H28年4月1日以降分」②（高井）

・空き家に係る譲渡所得の3,000万円の特別控除

適切な管理が行われていない空き家の発生を抑制する観点から、

相続により取得した空き家や土地で、一定の要件を満たす売却を行った場合には

当該空き家又は土地の譲渡益から3,000万円を控除することができる制度が創設されます

適用要件は次の通りです

- ・平成28年4月1日から、平成31年12月31日までの売却で売却額が1億円以下であること
- ・相続開始（死亡）直前まで被相続人（亡くなった方）の居住用家屋であり相続により空き家になったこと
- ・相続時から売却時まで空き家であること（事業用、貸付用、居住用として使用されていないこと）
- ・昭和56年5月31日以前に建築された家屋であること
- ・マンションなどの区分所有建物ではないこと（マンションは対象外）
- ・相続から3年を経過する日の属する年の12月31日までの売却であること
- ・譲渡する際は、「耐震性のない家屋の場合は耐震リフォームを行い、敷地とともに譲渡」するか、「家屋を取り壊して土地を譲渡」すること
- ・行政から要件を満たす証明書等の発行を受けていること

なお、『相続財産を譲渡した場合の取得費の特例（相続税の取得費加算）』との重複適用は不可能となっております