

2010年
12/20・27
オーナー専科
No. 956
毎週月曜日発行

週刊

全国賃貸住宅新聞

発行所 ㈱全国賃貸住宅新聞社 東京都中央区銀座8-12-15 [支局]大阪
TEL 03(3543)6494(代表)・03(3543)6761(編集部) 発行人 榎本ゆかり (毎週月曜日発行) 年間購読料17,000円
http://zenchin.com

2011年度
税制改正大綱

相続税大増税

家主にとっては大増税といっている。政府が16日にまとめた2011年度の税制改正大綱に、かねてから話題になっていた相続税の基礎控除縮小が盛り込まれた。これにより相続税の課税対象者は従来の倍近くに増える予想されている。大綱の速報を受けての第一印象を税理士に聞いてみた。

増税の矛先が家主に向っていった。課税対象者が7万人から8万人に増加するとみられている。また、今回は改正大綱は、なんと相続税の最高税率を50%から55%まで引き上げる。基礎控除が現行の「5000万円＋1000万円×法定相続人」から「3000万円＋600万円×法定相続人」に縮小される。これまでなんとかなりくりして課税を逃れていた家主たちが、一気に相続税の支払い対象になる可能性が出てきた。現在、相続税の課税対象者は死亡者数の約4%、年間約4万人といわれているが、その

2011年度税制改正大綱のポイント

相続税	基礎控除が「5000万円＋1000万円×法定相続人」から「3000万円＋600万円×法定相続人」に縮小 法定相続分2億円を超える部分の最高税率が50%から55%に。 生命保険金の相続税は「500万円×法定相続人」まで非課税だが、この法定相続人を未成年者、障害者、生計一者に限定。
贈与税	3000万円以下は一部税率引き下げ、3000万円超は最高税率55%に。
法人税	実効税率を5%引き下げ。
所得税	1500万円超の給与と2000万円超の役員給与は給与所得控除が厳しく。

松木飯塚税理士事務所の資料を基に作成

基礎控除の額を4割下げることは、相続税の精算課税制度を孫の世代への贈与にも利用できるようにする案も含まれている。消費活動の旺盛な若者世代に資産を移転しようという景気刺激策の対象者がひとつではあるが、資産家にとってはさほどメリットがないだろう、と冷ややかなコメントも。だが、「孫まで対象になってメリットがあるのは、相続税がかからない人。条件

内容も盛り込まれている。「2011年は相続税大増税元年になりそう」とも、大増税に詳しい田中会計事務所（東京都葛飾区）の田中美光税理士は「法人税減税の財源にされるのだから、家主としては理解しがたいでしょう」と続ける。

「2011年は相続税大増税元年になりそう」とも、大増税に詳しい田中会計事務所（東京都葛飾区）の田中美光税理士は「法人税減税の財源にされるのだから、家主としては理解しがたいでしょう」と続ける。

一方、来年度の税制改正では、法人税の優遇が目を引く。ならば、いまだ個人名義のままの家主は法人設立を考えるのも手だが、所得税も増税と

やり方次第では相続税課税対象者にもメリットはなくはないですが、基本的には税金を払う時期を遅らせるだけの制度です」（西英昭税理士）

2011年 賃貸住宅フェア 開催スケジュール	
京都 みやこメッセ	4月13日(水) 12:00～18:00(予定)
香川 サンメッセ香川	4月27日(水) 12:00～18:00(予定)
大宮 大宮ソニックシティ	5月18日(水) 12:00～18:00(予定)
福岡 福岡国際ホール	5月24日(火) 5月25日(水) 10:00～17:00(予定)
仙台 夢メッセみやぎ	6月14日(火) 6月15日(水) 10:00～17:00(予定)
東京 東京ビッグサイト	7月12日(火) 7月13日(水) 10:00～17:00(予定)
名古屋 吹上ホール	9月13日(火) 9月14日(水) 10:00～17:00(予定)
大阪 インテックス大阪	10月12日(水) 10月13日(木) 10:00～17:00(予定)

時代は、土地活用から「屋根活用」へ

RC陸屋根オーナー様

太陽光発電

今まで設置を断念されたRC造陸屋根も
設置が概ね可能になりました。(例外あり)
コスト高の陸屋根も新工法で安価に設置！
設計図面をお持ちの方が対象になります。

アパートに太陽光発電を導入すればこんなメリットが！

電力買取制度で1部屋分の家賃収入*アップ！ *1kWhあたりの買取価格である48円で算出。1日の発電量最大9.67kWで1ヶ月約38,000円の売電収入。

一般家庭の約3倍の発電量！ *一般家庭では太陽光パネル24枚を設置し3.5kWの発電量とし、アパートの場合最大52枚、9.67kW発電したとして算出。

初年度100%即時償却できる優遇税制あり *エネルギー需給構造改革推進投資促進税制。詳しくはご担当の税理士等にお問い合わせください。

断熱効果もあり屋根裏の暑さを軽減

トリプル
カウントダウン！

1.補助金額！

2.売電単価！

3.優遇税制！

知ってるオーナー様から現地調査依頼が全国で殺到中！

詳しく知りたいオーナー様也大歓迎！
導入されたオーナー様のなぜ？を解りやすくご説明させていただきます。

現地調査
発電シミュレーション

お見積り

プラン
作成

すべて無料です！

日本エコシステムなら独自保証で安心！

機器10年保証

施工も10年保証

1年後無償点検サービス

お問合せは「全国賃貸住宅新聞を見ました」と一言お願いします。お申し込みはフリーダイヤルか当社HPの「アパート向け太陽光発電問い合わせ」までお願いします。



伊藤忠グループ

株式会社 日本エコシステム



0120-389-440

URL http://www.shouene.com/