

— 目次 —

- 2019年5月の税務
- 空き家の特別控除とDIY賃貸借

いつもお世話になっております。

若葉が目まぶしい季節になりました。
季節の変わり目でございますので、お身体を大切になさってください。

それでは、今月の【Abeam 通信】をお届けします。

2019年5月の税務

5/10

- 4月分源泉所得税・住民税の特別徴収税額の納付

5/15

- 特別農業所得者の承認申請

5/31

- 個人の道府県民税及び市町村民税の特別徴収税額の通知
- 3月決算法人の確定申告<法人税・消費税・地方消費税・法人事業税・(法人事業所税)・法人住民税>
- 3月、6月、9月、12月決算法人・個人事業者の3月ごとの期間短縮に係る確定申告<消費税・地方消費税>
- 法人・個人事業者の1月ごとの期間短縮に係る確定申告<消費税・地方消費税>
- 9月決算法人の中間申告<法人税・消費税・地方消費税・法人事業税・法人住民税>(半期分)
- 消費税の年税額が400万円超の6月、9月、12月決算法人・個人事業者の3月ごとの中間申告<消費税・地方消費税>
- 消費税の年税額が4,800万円超の2月、3月決算法人を除く法人・個人事業者の1月ごとの中間申告(1月決算法人は2ヶ月分、個人事業者は3ヶ月分)<消費税・地方消費税>
- 確定申告税額の延納届出に係る延納税額の納付

○自動車税の納付

○鉾区税の納付

株式会社 アビームマネジメント
税理士法人アビームマネジメント

〒980-0811
仙台市青葉区一番町1-9-1
仙台トラストタワー7F

TEL : 022-225-5090
FAX : 022-225-5091

E-MAIL :
info@abeam-m.co.jp

<税務/会計ピックアップ>

空き家の特別控除とDIY 賃貸借

◆空き家の譲渡所得 3,000 万円特別控除

近年増加傾向にある空き家。治安や景観の悪化、災害時の倒壊の恐れなどが社会問題となっています。

この空き家について、税制によって問題を緩和しようというのが「空き家の譲渡所得の 3,000 万円特別控除」です。当初は平成 31 年 12 月 31 日までに売却して、一定の要件に当てはまる場合、となっていました。が、平成 31 年税制改正によって、期間の延長（4 年間）と要件の拡充が行われました。

◆要件と新要素

空き家特別控除を受けるためには、以下の要件に当てはまるものでなければなりません。

・対象となる家屋又は家屋の敷地

- (1)昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築されたもの
- (2)区分所有建物登記がされている建物でないもの
- (3)相続の開始の直前において被相続人以外に居住をしていた人がいないもの

・特例を受けるための要件

- (1)売った人が相続等で家屋や敷地を取得している
- (2)その物件を売るか、家屋の取壊しをした後に売ること
- (3)相続から取壊し・譲渡までの間に事業等に使用していないこと
- (4)相続の開始があった日から 3 年を経過する日の属する年の 12 月 31 日までに売却、等です。

拡充された内容としては被相続人が要介護認定等を受けて、老人ホーム等に入所した時から相続の開始直前まで、その家が他に使われていなかった場合でも、この特別控除の要件適合となります。

◆賃貸でも新しい形式に注目

また、近年は原状回復を貸主が行わず、借主が自由にリフォームする形の DIY 型賃貸借と呼ばれる賃貸住宅が注目されています。貸主は比較的古い物件でも改修費用を負担せず貸せる、借主は自分好みの住宅にすることが可能というメリットがあります。

空き家特例の要件に適合した住宅でも、ニーズがあれば賃貸にしたい、だけど初期費用は掛けられないという場合、DIY 型賃貸借を検討してみてもいいかもしれません。

◆◆さいごに◆◆

4 月も終盤です。この 4 月は新しい環境で過ごされている方も多くいらっしゃるのではないのでしょうか？ 私事ですが、自身も 4 月に入社し、全く新しい環境の中で邁進しております。

環境が変わり、慌ただしく過ぎた日常もGWで一休み。また新たな気持ちで迎える 5 月を楽しみに、アグレッシブなGWを過ごしたいところです。

今年のGWは「祝日法」「皇太子様の即位」の関係で、10 連休となっております。皆様におかれましても、普段なかなか行けないような場所へ行かれてみるのもいいかもしれませんね。