

令和5年度版

知っておきたい

くらしの税金 ガイド



はじめに

この冊子は、個人のくらしにまつわる税金について、税目ごとにそのポイントをわかりやすくまとめたものです。

冒頭に「令和5年度の税制改正のポイント」及び「過去の税制改正のうち令和5年から適用される主な項目」を掲載し、最新の税制の動向が把握できるようにしました。

「所得に係る税金」では、所得税、住民税、事業税の内容とともに、「こんな場合の確定申告」として、申告を必要とするよくあるケースを想定し、そのポイントを解説しています。

「不動産に係る税金」では、「取得」「保有」「譲渡」の時点に分け、それぞれの時点で課税される税目とその内容をまとめています。

「相続に係る税金」や「贈与に係る税金」では、課税の仕組みや、小規模宅地等の特例、贈与税の非課税特例の内容を、「消費税」では消費者、事業主、各々の立場からおさえておきたい知識をそれぞれ記載しています。

この冊子をお読みいただき、どのような場面で、どのような税金が課されるのか、また、どのような要件を満たせば、税制優遇が受けられるのかを知り、日々のくらしや、ライフイベントの一助としていただければ幸いです。

TOPICS 1 令和5年度の税制改正のポイント

1	NISA制度の抜本的拡充と恒久化(所得税)	9
1	改正内容	9
2	適用時期	10
2	極めて高い水準の所得に対する負担の適正化(所得税)	10
1	改正内容	10
2	適用時期	10
3	特定非常災害に係る損失の繰越控除の見直し(所得税)	10
1	改正内容	10
2	適用時期	11
4	土地の売買による所有権移転登記に係る 登録免許税の特例措置の延長(登録免許税)	11
5	空き家に係る譲渡所得の3,000万円特別控除の 特例の見直し・延長(所得税)	12
1	改正内容	12
2	適用時期	12
6	暦年課税における生前贈与の加算期間の見直し(贈与税)	13
1	改正内容	13
2	適用時期	13
7	相続時精算課税制度の見直し	14
1	改正内容	14
2	適用時期	15
8	教育資金の一括贈与の非課税措置の見直し・延長(贈与税)	15
1	改正内容	15
2	適用時期	16
9	結婚・子育て資金の一括贈与の非課税措置の見直し・延長(贈与税)	16
1	改正内容	16
2	適用時期	17

10	適格請求書等保存方式(インボイス制度)に係る見直し(消費税)	17
1	適格請求書発行事業者となる小規模事業者に係る 税額控除に関する経過措置	17
2	中小事業者に対する事務負担軽減措置	18
3	返還インボイス交付義務の見直し	18
4	適格請求書発行事業者登録制度の見直し	19
11	防衛力強化に係る財源確保のための税制措置	20
1	改正内容	20
2	適用時期	20

TOPICS 2 過去の税制改正のうち令和5年から適用される主な項目

1	住宅ローン控除(所得税)	21
1	改正内容	21
2	適用時期	21
2	上場株式等の配当所得等に係る大口株主等の要件の見直し	21
1	改正内容	21
2	適用時期	21
3	財産債務調書制度等の見直し(所得税)	22
1	改正内容	22
2	適用時期	22

第1章 所得に係る税金

1	所得税	24
1	所得税とは	24
2	所得税の計算の仕組み	24
2	年末調整と確定申告	38
1	年末調整とは	38

2	年末調整の対象者	38
3	年末調整で処理できない規定	38
4	年末調整に必要な資料	39
5	年末調整の電子化	39
3	こんな場合の確定申告	40
1	退職金を受け取る場合	40
2	年金を受け取る場合	42
3	上場株式等を譲渡した場合	44
4	上場株式等の配当等を受けた場合	45
5	NISA制度の概要	46
6	医療費控除を受ける場合	47
7	寄附金控除を受ける場合	48
8	住宅ローン控除を受ける場合	50
9	災害にあった場合	52
4	住民税	57
1	住民税とは	57
2	住民税の所得割	57
3	住民税の均等割	58
4	納付方法	58
5	事業税	58
1	事業税とは	58
2	法定業種と税率	59
3	事業税の計算	59
4	納付方法	60

第2章 不動産に係る税金

1	取得に係る税金	61
1	登録免許税	61

2	不動産取得税	64
2	保有に係る税金	66
1	固定資産税	66
2	都市計画税	68
3	固定資産課税台帳の縦覧制度等	69
3	譲渡に係る税金	69
1	譲渡所得税	69
2	居住用財産を譲渡した場合の課税の特例	71

第3章 印紙税

1	印紙税とは	79
2	課税文書の種類	79
1	1号文書(不動産の譲渡契約書、消費貸借契約書等)	79
2	2号文書(工事請負契約書等)	80
3	7号文書(継続的取引の基本となる契約書)	81
4	17号文書(売上代金に係る金銭又は有価証券の受取書、領収書など)	81
3	課税文書に記載された金額に係る消費税の取扱い	82
4	誤って貼り付けた場合	82
5	貼り付けなかった場合等のペナルティ	82
6	控えにも印紙が必要な場合	83
7	印紙の交換	83

第4章 相続に係る税金

1	相続税とは	84
2	相続人とは	84
1	相続人となる人	84
2	代襲相続人	85

3	法定相続分	85
3	相続税の計算方法	86
1	計算の概要	86
2	相続税の課税価格	86
3	相続税の総額	87
4	算出相続税額	88
5	税額控除	89
4	小規模宅地等についての相続税の課税価格の計算の特例	92
1	特例の概要	92
2	特例の対象となる宅地等	92
3	特例の適用限度面積と減額割合	96
4	申告要件	96

第5章 贈与に係る税金

1	贈与税とは	97
2	暦年課税制度	97
1	課税価格	97
2	贈与税の計算	98
3	贈与税の配偶者控除	100
3	相続時精算課税制度	101
1	相続時精算課税制度とは	101
2	適用対象者	101
3	適用手続	101
4	適用対象財産等	102
5	贈与税額の計算	102
6	相続税額の計算	102
7	贈与財産の価額	102
8	暦年課税との違い	102

4	住宅取得等資金贈与の非課税特例	103
1	概要	103
2	適用対象者	104
3	適用要件	104
4	申告要件	104
5	対象となる住宅用家屋	104
5	教育資金贈与の非課税特例	105
1	概要	105
2	適用対象者	105
3	教育資金とは	105
4	教育資金非課税申告書の提出	106
5	払出しの確認等	106
6	契約の終了	106
7	残額に対する贈与税の課税	106
8	贈与者が死亡した場合の取扱い	107
9	相続税の2割加算の適用	107
6	結婚・子育て資金贈与の非課税特例	108
1	概要	108
2	適用対象者	108
3	結婚・子育て資金とは	108
4	結婚・子育て資金非課税申告書の提出	108
5	払出しの確認等	109
6	契約の終了	109
7	残額に対する贈与税の課税	109
8	贈与者が死亡した場合の取扱い	109
9	相続税の2割加算の適用	109

第 6 章 消費税

1 消費者の立場から見た場合	111
1 消費税とは	111
2 消費税の負担者	111
3 消費税の非課税取引	112
4 標準税率と軽減税率	113
5 軽減税率の対象となる品目	113
2 個人事業主の立場から見た場合	114
1 消費税の納税義務者	114
2 課税事業者の選択	115
3 原則課税と簡易課税	115
3 適格請求書等保存方式(インボイス制度)とは	116
1 制度の概要	116
2 適格請求書発行事業者登録制度	117
3 適格請求書発行事業者の義務等(売手側の留意点)	117
4 仕入税額控除の要件(買手側の留意点)	118

C O L U M N

青色申告とは 23 / 副業に関する雑所得と事業所得の区分 60
申告を間違えたとき 78 / 税金のペナルティ 110
共有物の貸付け 119

(注) 本冊子は令和5年4月1日現在の法令等をもとに作成しています。

令和5年度の税制改正のポイント

1 NISA制度の抜本的拡充と恒久化(所得税)

1 改正内容

家計の資産を貯蓄から投資へと積極的に振り向け、資産所得倍増につなげることを目的として、令和6年からNISA制度が大幅に見直されます。

具体的には、現行の「つみたてNISA」と「一般NISA」は一体化され、それぞれ「つみたて投資枠」「成長投資枠」に引き継がれるとともに、制度の併用が可能となります。さらに年間投資額の上限が合計360万円に拡大され、非課税保有期間が無期限となります。一方で、生涯非課税保有限度額1,800万円（うち成長投資枠1,200万円）が設けられます。

〈新しいNISA制度のあらまし〉

項目	つみたて投資枠	成長投資枠
制度の併用	可 能	
年間投資額	120万円	240万円
非課税保有期間	無 期 限	
非課税保有限度額	1,800万円(うち成長投資枠1,200万円)	
口座開設期間	恒 久 化	
投資対象商品	積立・分散投資に適した 一定の投資信託	上場株式・投資信託等
対象年齢	18歳以上	

2 適用時期

令和6年1月1日から新しいNISA制度が開始されます。

2 極めて高い水準の所得に対する負担の適正化(所得税)

1 改正内容

極めて高い水準にある所得者層に対する税負担の適正化のため、以下の所得税が追加で課税されます。

- ① (基準所得金額^{※1} - 3億3,000万円) × 22.5%
- ② 基準所得税額^{※2}
- ③ ① - ② …… 追加で課税

※1 その年分の所得税について申告不要制度(26頁参照)を適用しないで計算した合計所得金額

※2 その年分の基準所得金額に係る所得税額

2 適用時期

令和7年分以後の所得税について適用されます。

3 特定非常災害に係る損失の繰越控除の見直し(所得税)

1 改正内容

1 事業所得者の場合

事業所得者等の有する棚卸資産や事業用資産等につき特定非常災害の指定を受けた災害により生じた損失(以下「特定被災事業用資産の損失」といいます)について、次に掲げるものの繰越期間が5年(改正前:3年)に延長されます。

延長要件	申告区分	延長対象	繰越期間
事業用資産等(土地等を除く)のうちに特定被災事業用資産の損失額の占める割合が10%以上	青色	被災事業用資産の損失による純損失を含むその年分の純損失の総額	5年 (改正前:3年)
	白色	その年に発生した被災事業用資産の損失による純損失と変動所得に係る損失による純損失との合計額	
事業用資産等(土地等を除く)のうちに特定被災事業用資産の損失額の占める割合が10%未満	—	特定被災事業用資産の損失による純損失の金額	

2 個人の場合

個人の有する住宅や家財等につき特定非常災害の指定を受けた災害により生じた損失について、雑損控除を適用してその年分の総所得金額等から控除しても控除しきれない損失額についての繰越期間が5年（改正前：3年）に延長されます。

2 適用時期

令和5年4月1日以後に発生する特定非常災害により生じた損失について適用されます。

4 土地の売買による所有権移転登記に係る登録免許税の特例措置の延長(登録免許税)

土地の売買による所有権移転登記に係る登録免許税の税率について、特例期限が令和8年3月31日まで3年間延長されます。

登記の種類	区分	課税対象	本則税率	特例税率
所有権移転	売買	土地	2%	1.5%

5 空き家に係る譲渡所得の3,000万円特別控除の特例の見直し・延長(所得税)

1 改正内容

1 適用期限の延長

空き家に係る譲渡所得の3,000万円特別控除の特例(相続空き家の特例)について、次の措置を講じた上で、その適用期限が令和9年12月31日まで4年間延長されました。

2 適用対象の追加

買主が譲渡の日の属する年の翌年2月15日までに耐震改修又は除却の工事を行った場合には、工事の実施が譲渡後であっても適用対象とされました。

3 特別控除額の制限

被相続人の居住用家屋及びその敷地等を取得した相続人が3人以上の場合には、特別控除額を2,000万円とすることとされました。

2 適用時期

令和6年1月1日以後に行う被相続人の居住用家屋又はその敷地等の譲渡について適用されます。

6 暦年課税における生前贈与の 加算期間の見直し(贈与税)

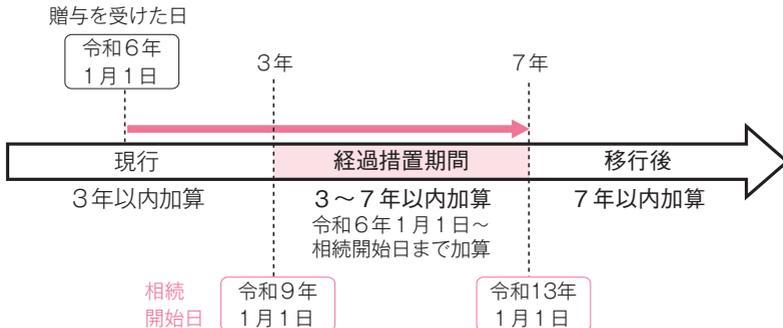
1 改正内容

- ① 生前贈与があった場合の相続税の課税価格への加算期間が、相続開始前「3年以内」から「7年以内」に延長されます。
- ② ①により延長された期間に受けた贈与については、その財産の価額の合計額から100万円を控除した残額を相続税の課税価格に加算します。

項目	改正前	改正後
生前贈与加算期間	相続開始前3年以内	相続開始前7年以内
生前贈与加算控除額	—	延長された期間全体で100万円

2 適用時期

令和6年1月1日以後に贈与により取得する財産に係る相続税について適用されます。このため加算期間は3年後の令和9年1月1日から順次延長されます。



〈改正の影響〉

相続開始日	加算期間	改正の影響
令和8年12月31日まで	3年	なし
令和9年1月1日から 令和12年12月31日まで	3年超7年未満	段階的にあり
令和13年1月1日から	7年	あり

7 相続時精算課税制度の見直し

1 改正内容

1 基礎控除(年間110万円)の創設

相続時精算課税制度においても、暦年課税の基礎控除とは別に、毎年、基礎控除(年間110万円)を控除できることになり、基礎控除額以下の贈与については申告が不要となります。

2 災害により被害を受けた土地建物の価額の再計算

相続時精算課税を選択して贈与を受けた一定の土地又は建物が、贈与の日から相続税の申告書の提出期限までに災害によって一定の被害を受けた場合には、その土地又は建物の価額を相続時に再計算できることとなります。

項目		改正前	改正後
基礎控除		0円	年間110万円*
贈与税申告		必要	基礎控除額以下は不要
相続財産に加算する贈与財産	対象範囲	全て	基礎控除を控除した後の残額
	評価額	贈与時の時価	被災土地建物は再計算

※複数の特定贈与者(相続時精算課税制度に係る贈与者)から贈与を受けた場合は、それぞれの贈与額であん分します。

2 適用時期

上記①については、令和6年1月1日以後に贈与により取得する財産に係る相続税又は贈与税について適用されます。上記②については、令和6年1月1日以後に生ずる災害により被害を受ける場合について適用されます。

8 教育資金の一括贈与の非課税措置の見直し・延長(贈与税)

1 改正内容

1 適用期限の延長

教育資金の一括贈与の非課税措置について、次の措置を講じた上で、その適用期限が令和8年3月31日まで3年間延長されました。

2 贈与者が死亡した場合の相続税の課税対象の拡大

契約期間中に贈与者が死亡した際、その贈与者に係る相続税の課税価格の合計額が5億円を超える場合には、受贈者が23歳未満等であっても、非課税拠出額から教育資金支出額を控除した残額に対して相続税が課税されます。

3 教育資金管理契約終了時の贈与税率

受贈者が30歳に達した場合等において、非課税拠出額から教育資金支出額を控除した残額に贈与税が課されるときは、一般税率(99頁参照)が適用されます。

4 非課税措置の対象となる教育資金の追加

非課税措置の対象となる教育資金の範囲に、一定の証明書の交付を受けた認可外保育施設に支払われる保育料等が追加されました。

所得に係る税金

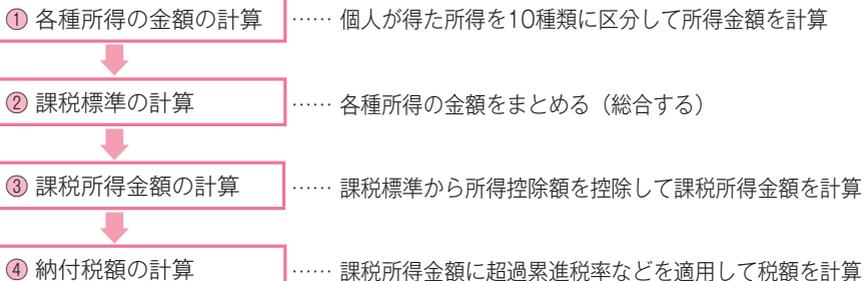
1 所得税

1 所得税とは

所得税は、個人の所得（収入から経費を引いた利益）に対してかかる申告納税方式の国税です。所得税の課税期間（計算期間）は原則として1暦年（1月1日から12月31日まで）で、1暦年の全ての所得に対して課税されます。

2 所得税の計算の仕組み

所得税は、個人の税負担能力（担税力）に応じた公平な課税を行うため、次の4つの段階を経て計算されます（詳しくは56頁参照）。



1 各種所得の金額の計算

個人が得た所得を次の10種類の所得に区分して計算します。これが各種所得の金額の計算です。所得の種類によって担税力が異なるため、それぞれの所得について、収入や必要経費の範囲あるいは所得の計算方法などが定められており、それぞれの所得の性質に合った計算をすることとしています。

〈10種類の各種所得〉

所得の種類	所得の内容
利子所得	預貯金の利子、公社債の利子など
配当所得	株式の配当など
不動産所得	不動産の貸付けによる所得など
事業所得	物品販売業による所得など
給与所得	給与、賞与など
退職所得	退職一時金など
山林所得	保有期間が5年を超える山林(立木)の売却による所得
譲渡所得	資産(商品や山林(立木)以外)の売却による所得
一時所得	賞金、生命保険金など
雑所得	年金、原稿料収入など

〈各種所得の計算方法〉

(表内の(1)~(3)は次頁以下参照)

所得の種類	計算方法
利子所得	収入金額
配当所得 ▶(1) (詳しくは 3 4 参照)	収入金額-株式などを取得するための借入金の利子
不動産所得 ▶(2)	総収入金額-必要経費
事業所得 ▶(2)	総収入金額-必要経費
給与所得 ▶(3)	収入金額-給与所得控除額・特定支出控除額
退職所得 (詳しくは 3 1 参照)	$(収入金額-退職所得控除額) \times 1/2$ * ※特定役員等及び短期退職手当等のうち300万円を超える部分については2分の1課税の適用なし
山林所得	総収入金額-必要経費-特別控除額(50万円限度)
譲渡所得 (詳しくは 3 3、分離課税 については第2章 3 参照)	総収入金額-(取得費+譲渡費用) -特別控除額(50万円限度)* ※総合課税のみ
一時所得	総収入金額-収入を得るために支出した金額 -特別控除額(50万円限度)

雑所得 (詳しくは 3 2 参照)	公的年金等：収入金額－公的年金等控除額 公的年金等以外：総収入金額－必要経費
----------------------	---

(1) 配当所得

● 申告不要制度（源泉徴収税額だけで課税関係が完結）

株式の配当は、以下の区分に応じ申告不要とすることができます。

配当等の種類	源泉徴収	申告不要にできる配当
上場株式等（3%以上保有の大口株主等を除く）	20.315% ^{*1}	金額に関係なし
その他（非上場株式等）	20.42% ^{*2}	1回の配当ごとに次の金額以下 10万円× $\frac{\text{配当計算期間の月数}}{12}$

※ 1 所得税15%、復興特別所得税0.315%、住民税5%

※ 2 所得税20%、復興特別所得税0.42%

(2) 不動産所得・事業所得

● 青色申告特別控除

青色申告者で不動産所得又は事業所得を生ずべき事業を営む人のうち、以下の要件を満たしている場合には、不動産所得又は事業所得の金額は、これらの所得金額から次の青色申告特別控除額を控除した金額とします（23頁参照）。

要件	青色申告特別控除額
簡易な帳簿	10万円
① 正規の簿記の原則で記帳（複式簿記） ② 貸借対照表、損益計算書を添付 ③ 期限内申告	55万円
①②③ + ④ 電子帳簿保存又は電子申告	65万円

(3) 給与所得

● 給与所得控除

給与所得の金額は、以下の表により計算した給与所得控除額を控除することとしています。なお、給与等の収入金額が660万円未満の場合には、正確には、所得税

法別表第5「年末調整等のための給与所得控除後の給与等の金額の表」に当てはめて給与所得の金額を算出します。

給与等の収入金額	給与所得控除額
180万円以下	収入金額×40%－10万円(最低55万円)
180万円超 360万円以下	収入金額×30% + 8万円
360万円超 660万円以下	収入金額×20% + 44万円
660万円超 850万円以下	収入金額×10% + 110万円
850万円超	195万円(上限)

● 所得金額調整控除

【子ども・特別障害者等を有する場合】

給与収入が850万円を超える人で、次のいずれかに該当する場合は、総所得金額を計算する際に、給与所得の金額から、次の算式により計算した額を控除します。

- ① 本人が特別障害者である場合
- ② 23歳未満の扶養親族を有する場合
- ③ 特別障害者である同一生計配偶者又は扶養親族を有する場合

所得金額調整控除額

$$=(\text{給与等の収入金額}(1,000\text{万円限度})-850\text{万円})\times 10\%$$

【給与所得及び公的年金等に係る雑所得を有する場合】

給与所得及び公的年金等に係る雑所得がある人は、総所得金額を計算する際に、給与所得の金額から、次の算式により計算した額を控除します。

- ① 給与所得控除後の給与等の金額(10万円限度)
- ② 公的年金等に係る雑所得の金額(10万円限度)
- ③ ①+②-10万円=所得金額調整控除額

(注)①と②の合計額が10万円以下の場合は適用なし。

不動産に係る税金

1 取得に係る税金

1 登録免許税

1 登録免許税とは

土地や建物を建築したり購入したりしたときは、所有権保存登記や移転登記等を行います。この登記をする際にかかる税金が登録免許税です。登録免許税は自動確定方式の国税です。

2 登記の種類

イ 表題登記

建物の新築工事が完了して、建物が完成すると、建物の所在地番、構造、床面積などを特定する登記を最初に申請します。この登記を「建物の表題登記」といい、表題登記に必要な資料を作成する専門家を土地家屋調査士といいます。

ロ 所有権保存登記

登記簿の甲区（所有権に関する登記）に初めてなされる所有権の登記で、所有者の住所・氏名の他、新築の日付等が記載されます。

ハ 所有権移転登記

不動産を売買したときに所有権を売主から買主へ移転しますが、この登記のことを所有権移転登記といいます。所有権移転の登記をすることで、買主は第三者に対して所有権を主張できる要件を備えることになります。

ニ 抵当権設定登記

抵当権とは、例えば住宅ローンの担保として提供された不動産に設定される権利で、不動産の所有者や使用者はそのまま、住宅ローンが返済されない場合に担保不動産から優先して弁済を受ける権利のことです。この権利を明らかにするために行うのが「抵当権設定登記」です。金融機関等を抵当権者、住宅ローンの借入者を抵当権設定者といいます。

3 登録免許税の計算

登録免許税は課税標準（不動産の場合には法務局認定価額又は固定資産税評価額、抵当権の場合には債権金額）に税率を乗じて計算します。

$$\text{登録免許税} = \text{課税標準} \times \text{税率}$$

なお、税率を適用して計算した金額が1,000円に満たない場合は1,000円となります。

4 住宅用家屋を取得した場合の登録免許税の軽減税率

次の全ての要件を満たす住宅用家屋の取得については登録免許税が軽減されます（令和6年3月31日までに取得した場合）。

- イ 自己の住宅用家屋を取得したこと
- ロ 取得後1年以内に登記すること
- ハ 床面積（登記床面積）50㎡以上であること
- ニ 新耐震基準に適合していること（登記簿上の建築日付が昭和57年1月1日以降の住宅は適合しているとみなします）

5 税率

主な不動産登記関係の登録免許税の税率は以下のとおりです。

登記の種類	区分	課税対象	種類	税率(%)
所有権保存	売買	建物	本則	0.4
			一般住宅 ^{*1}	0.15
			特定認定長期優良住宅 ^{*1}	0.1
			認定低炭素住宅 ^{*1}	0.1
所有権移転	土地	土地	本則	2
			特例(～令和8.3.31)	1.5
	建物	建物	本則	2
			一般住宅 ^{*1}	0.3
			特定認定長期優良住宅(戸建) ^{*1}	0.2
			特定認定長期優良住宅(共同) ^{*1}	0.1
			認定低炭素住宅 ^{*1}	0.1
	相続 ^{*2}			0.4
	共有物の分割			0.4
	贈与			2
住宅ローンによる 抵当権設定	売買	土地	本則	0.4
		建物	本則	0.4
			一般住宅等 ^{*1}	0.1

※1 令和6年3月31日までに取得して居住の用に供したとき取得後1年以内にする登記に限ります。

※2 免税措置が適用される場合があります(下記6・7参照)。

6 相続により土地を取得した者が相続登記をしないで死亡した場合の免税措置

相続により土地の所有権を取得した者が、所有権移転登記をする前に死亡したときは、平成30年4月1日から令和7年3月31日までの間にその者をその土地の所有権の登記名義人とするために行う登記については、登録免許税を課さないこととされています。

7 不動産の価額が100万円以下の土地に係る登録免許税の免税措置

土地につき相続による所有権移転登記を行う場合において、不動産の価額が100万円以下の土地であるときは、平成30年11月15日から令和7年3月31日までの間に行うその土地の相続による所有権移転登記については、登録免許税を課さ

ないこととされています。

2 不動産取得税

1 不動産取得税とは

家屋を購入、建築等したり、土地を購入、贈与、交換等により取得したときに、取得した者に課税される賦課課税方式の地方税です。有償・無償の別、登記の有無にかかわらず課税となります。ただし、相続により取得した場合には課税されません。

贈与税において、婚姻期間が満20年以上の夫婦間に認められている贈与税の配偶者控除の適用を受けて居住用財産を取得した場合や、相続時精算課税制度の適用を受けた場合でも、不動産取得税の課税の対象となります。贈与を取り消した場合も原則として同様です。また、等価交換による不動産の取得も不動産取得税の課税の対象となります。

2 不動産取得税の計算

不動産取得税は課税標準（固定資産税評価額）に税率を乗じて計算します。なお、令和6年3月31日までの宅地の取得については課税標準が2分の1に、非住宅の家屋以外の税率が3%に減額されます。

$$\text{不動産取得税} = \text{固定資産税評価額（課税標準）} \times \text{税率}$$

〈課税標準の特例と特例税率〉

		課税標準の特例	特例税率	標準税率
土地	宅地	2分の1	3%	4%
	非宅地	—	3%	4%
家屋	住宅	—	3%	4%
	非住宅	—	—	4%
適用期限		令和6年3月31日まで		—

3 新築住宅とその敷地に対する軽減措置

一定の要件を満たす新築の住宅を取得等した場合には、次のような軽減措置が設けられています。

家屋	税額	(固定資産税評価額-1,200万円 ^{*1})×3% ※1 認定長期優良住宅は1,300万円(令和6年3月31日まで)
	要件	床面積50㎡(戸建以外の貸家は40㎡)以上240㎡以下
土地	税額	(固定資産税評価額×1/2 ^{*2} ×3% ^{*2})-控除額 ^{*3} ※2 令和6年3月31日までに取得した場合 ※3 いずれか多い金額 ①45,000円 ②(土地1㎡当たりの固定資産税評価額×1/2) ×住宅の床面積の2倍(200㎡限度)×3%
	要件	<ul style="list-style-type: none"> ● 上記「家屋」要件を満たすこと ● 土地を先に取得した場合：3年(令和6年4月以降は2年)以内に家屋を新築すること^{*4} ※4 やむを得ない事情がある場合は4年以内 ● 家屋を先に取得した場合：1年以内にその土地を取得していること

4 中古住宅とその敷地に対する軽減措置

一定の要件を満たす中古住宅を取得した場合においても、新築住宅を取得した場合と同様に軽減措置が設けられています。

家屋	税額	(固定資産税評価額-新築時期に応じた控除額 ^{*1})×3%
	要件	<ul style="list-style-type: none"> ● 新築未使用住宅以外の住宅 ● 自己の居住用として取得 ● 床面積50㎡以上240㎡以下 ● 次のいずれかに該当 <ul style="list-style-type: none"> ①昭和57年1月1日以降に新築されたもの ②新耐震基準に適合等している

相続に係る税金

1 相続税とは

相続税は、被相続人（亡くなった人）から相続等によって一定額を超える財産を取得した場合に課税される国税です。財産を取得した人が納税義務者となります。

申告期限は、被相続人が死亡したことを知った日の翌日から10か月以内です。

2 相続人とは

1 相続人となる人

民法において、相続人は①配偶者相続人と②血族相続人の2つに大別され、双方が同順位で相続人となるとされています。

① 配偶者相続人

相続開始の時ににおいて、被相続人と民法上、正式な婚姻関係にある人をいいます。

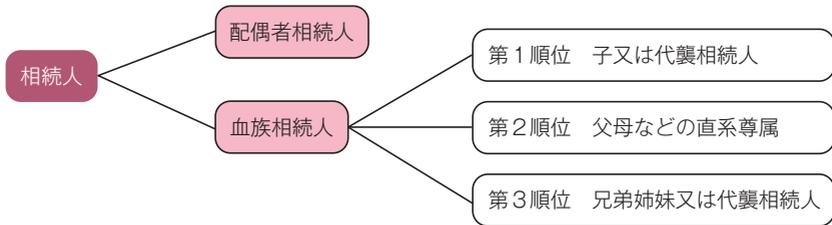
② 血族相続人

被相続人と血族関係がある人をいい、次の順位により相続人となります。

順位	被相続人との関係
1	子又は代襲相続人
2	父母などの直系尊属
3	兄弟姉妹又は代襲相続人

2 代襲相続人

被相続人の相続開始以前に、本来であれば相続人となるべき子が死亡している場合等は、その子に代わって孫が相続人となります。これを代襲相続といい、この場合の孫を代襲相続人といいます。この代襲相続は上記第1順位他に、第3順位にも認められており、兄弟姉妹の死亡等により、甥や姪が代襲相続人となります。



3 法定相続分

相続分は、配偶者相続人と血族相続人の組み合わせにより、次のように民法に定められています。なお、この相続分は、各相続人が必ず従うべきものではなく、目安となるものです。実際には、話し合い（遺産分割協議）により各相続人が取得する財産を決めることとなります。

相続人の組み合わせ	配偶者相続人	血族相続人		
		子	直系尊属	兄弟姉妹
配偶者と子	$\frac{1}{2}$	$\frac{1}{2}$		
配偶者と直系尊属	$\frac{2}{3}$		$\frac{1}{3}$	
配偶者と兄弟姉妹	$\frac{3}{4}$			$\frac{1}{4}$

(注) 血族相続人が複数いる場合には、その人数で上記の相続分を等分します。

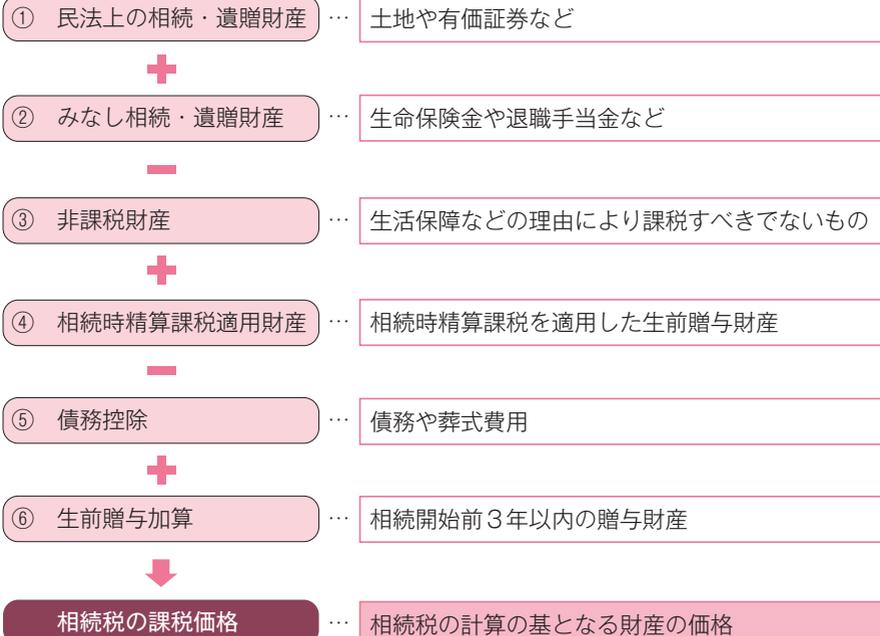
3 相続税の計算方法

1 計算の概要

相続税の計算は、まず、相続や遺贈等により財産を取得した相続人ごとに課税価格を計算します。そして、これを合計した課税価格の合計額から相続人全員の相続税の総額を算出し、その総額を各人の課税価格の比（あん分割合）によりあん分して各人の算出税額を計算します。そして、各人の算出税額から、財産取得者ごとの個別事情により6つの税額控除を適用して、各人の納付すべき相続税額が計算されます。

2 相続税の課税価格

相続税の課税価格は、相続や遺贈で財産を取得した人ごとに、次の手順で計算します。

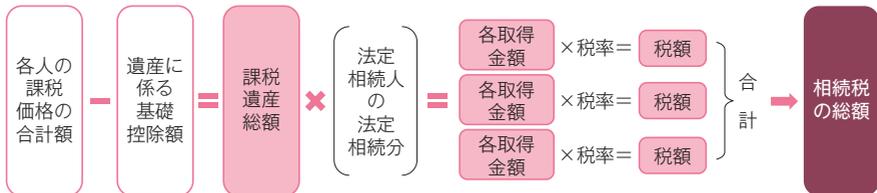


本来の財産である①民法上の相続・遺贈財産に、本来の財産ではありませんが、被相続人の死亡により支払われる②みなし相続・遺贈財産をプラスします。そこから生活保障などの理由により課税すべきでない③非課税財産をマイナスし、相続税で精算するため、相続時精算課税制度で贈与を受けた④相続時精算課税適用財産をプラスします。次に、被相続人の借入金や葬式費用を⑤債務控除でマイナスし、最後に、相続開始前3年以内に暦年課税制度で贈与を受けた財産を⑥生前贈与加算額としてプラスします。

(注) ⑥生前贈与加算に関する令和5年度の税制改正についてはTOPICS 1 6を参照してください。

3 相続税の総額

相続税の総額は、上記各人の課税価格の合計額から①遺産に係る基礎控除額を控除した残額（課税遺産総額）を、各法定相続人が法定相続分に応じて取得したものと仮定して各法定相続人の取得金額を求め、それに②相続税の税率を乗じた金額の合計額です。なお、法定相続人が実際に財産を取得しているか否かは無関係です。



1 遺産に係る基礎控除額

遺産に係る基礎控除額とは、相続人に対して相続税がかからない最低保証額です。

遺産に係る基礎控除額 = 3,000万円 + 600万円 × 法定相続人の数

2 相続税の税率

相続税の税率は、各取得金額に応じた超過累進税率です。基本的には「速算表」が用意されており、簡単に計算ができるようになっています。