



2007年度税制改正…買換制度は延長・匿名組合には源泉義務

12月14日に自民党税制調査会の税制改正大綱が決定しました。

事業用資産買換特例は延長

10年超所有の事業用土地建物の譲渡に際して、どのような国内資産を買っても買換特例適用が認められ、税額が本来の2割で済むという事業用資産買換特例が2006年末で期限を迎えます。

特例の延長を不動産業界が強く要望し、2年延長と決しました。政治決着と伝わっています。

次の期限到来の2008年末までに所要の見直しについて検討する、と特に明記されています。

居住用財産の譲渡特例も延長

居住用財産の譲渡に際しての買換特例や譲渡損失の損益通算繰越控除制度も2006年末に期限を迎えます。こちらも延長です。

ただし、延長される特例とは別の特例である、相続により取得した居住用財産の買換特例が廃止です。ふたつある買換特例が、ひとつに統合されるのです。

期限延長される居住用買換特例での買換取得資産には280㎡までとの制限がありますがこの制限が撤廃されます。廃止される買換特例にはこの面積制限がなく青天井でしたので、制度統合のための整合性を取ったのでしょう。居住用の譲渡に関する特例は基本的には変動なしです。

匿名組合への源泉徴収義務

匿名組合では組合員が10人以上だと利益分配の20%について

源泉徴収をしないといけません。

そこで源泉徴収逃れのために9人以下にすることも多いのです。

この人数要件が撤廃され、すべての匿名組合が源泉徴収をしないといけません。投資の仕組み作りに大きな影響が生じます。

住宅ローン控除は新方式も

地方への税源移譲に伴い、合計では同じになるものの、所得税が減り住民税が増えます。

ローン控除は所得税だけの制度です。所得税の源泉徴収税額25万円のサラリーマンがローンで自宅を取得し住宅ローン控除額25万円が認められれば、源泉された25万円の税金が戻ります。

税源移譲により源泉される所得税が20万円に減ると、ローン控除が25万円認められても源泉された20万円までしか戻りません。本来払うべき税額(源泉税額)以上は戻らないからです。

2007年の住宅ローン控除は住宅取得1年目から6年目まではローン残高の1%、7-10年目は同0.5%が控除です。税務が認めるローン残高上限2500万円なので控除額上限は当初6年間年25万円、10年間総額200万円です。

選択可能な新方式ができます。1-10年目は0.6%、11-15年目は0.4%、当初10年は15万ですが、15年総額なら同じ200万円です。

源泉税額が25万円から20万円に減っても、新控除制度を選択することで控除の総額はほぼ従

来同様に保つことができます。

また、住宅バリアフリー改修工事のための住宅借入金についてのローン控除が新設されます。

改修工事のための住宅借入金1000万円以上なら最大12万円が5年に渡り、6年間総額で最大60万円が税額控除されます。

社長給与の法人税増税は緩和

社長給与の給与所得控除相当額が法人税の損金不可という厳しい税制が始まっており、同族会社の多くで法人税は1社100万円近くの大増税になっています。

対象は「会社の所得+社長の給与」3年平均が800万円超ですが、1600万円へと緩和されます。

社長給与1200万円で会社所得400万円なら対象外になります。

外国保険会社による節税封じ

日本の生命保険会社からの死亡保険金は相続税対象なのに、海外の保険会社なら所得税対象。

大資産家はこの抜け穴を相続税対策に使います。節税封じで、海外でも相続税対象と改正です。

電子申告電子登記は税額控除

電子証明書での所得税電子申告は初回5000円税額控除、オンライン登記申請の登録免許税も最大5000円控除です。電子申告に対応できない税理士には打撃。「先生のところではダメなの？」なお電子申告での領収書証明書添付が不要となります。

退職金課税・ゴルフ会員権課税の見直しはありませんでした。

今回は日程をずらして発行しています。次回は12月21日発行のバードレポートトピックス版です。