

OS通信



OS(オーエス)とはオーナーサポート課の略称です。
OS通信では、毎月OS課の活動をご紹介します!

2023年度税制改正

生前贈与は7年分 相続税の対象に

2023年度税制改正が公表され、例年通りであれば3月に可決・成立して公布されます。今回はその中から、**相続税・贈与税に関する改正**についてご紹介します。

暦年課税の「持ち戻し」が3年から7年へ

年間110万円以下の贈与には、贈与税がかからない「暦年課税」はよく知られています。現状では、相続発生からさかのぼって3年間の贈与は相続財産に全額加算し相続税が課される、いわゆる「持ち戻し」があることに注意が必要です。

今回の税制改正では、この「持ち戻し」で加算される期間が**3年から7年へと延長されることになりました**。延長により相続財産が増えることとなりますので、納税者には不利になる改正になります。その緩和措置として、相続開始前4年～7年の4年間で贈与した財産の合計から100万円を控除できます。

施行時期

税制改正成立後すぐに加算期間が7年になるわけではありません。**2024年1月1日以降の贈与から7年間加算の対象**となり、2031年以降の相続から丸7年間は加算されるようになります。例えば2028年6月の相続開始なら加算期間は4年6か月です。

改正前後の生前贈与と相続税試算

	改正前	改正後
相続財産	2億円 +生前贈与660万円 (長男・長女3年分) =2億660万円	2億円 +生前贈与1,340万円 (長男・長女7年分) =2億1,340万円
相続税額	3,538万円 (長男・長女2人分)	3,742万円 (長男・長女2人分)
改正による増税	204万円増	

預金 2億円

生前贈与
110万円 110万円
110万円 110万円
...

母
長男 長女

相続税対策のご相談も受け付けております

退去立ち合い後の
報告書を作成できる

アプリを導入します☆

従来は、退去後のお見積書と室内写真でご報告することが多かったですが今回の新規アプリにより、退去後の室内チェックの報告書と改装後のデータを残せるようになりました。数年後の退去立ち合い時にも照らし合わせが可能となります。

導入開始は5月頃を予定しております♪ ※改装手配を弊社で行っている物件が対象となります。



OS課香川の
ひとりごと

お引越シーズンも残り約半月となりました。例年に比べ3月末以降の退去が多いので、より一層空室対策をいくつか必要が出ております。3月末解約のお部屋は4.5月で満室にならないと秋まで引っ張ってしまう恐れもあります。追加設備や条件変更などのスピードが求められ、様子を見てからでは遅いので様々なご提案をいく予定でです。

お電話・メールからお気軽にご連絡ください

オーナーサポート課 担当 香川まで

株式会社 **丸和不動産** 〒631-0816 奈良市西大寺本町1番6号

TEL **0742-35-0177**

定休日 水曜日

メール pm2@apaman.ne.jp

営業時間 9:30 ~ 18:00



オーナー様専用ホームページ

<https://maruwa-realestate.com/owner>