

## 新春賀詞交歓会 大盛況に終わる

去る1月26日(土)、岐阜グランドホテルにて、経友会 定時総会・新春賀詞交歓会が開催されました。

懇親会においては、明石家さんまさんの再現VTR等テレビや全国のイベントで大活躍中のほいけんた氏に一芸を披露して頂きました。明石家さんまさん以外のものまねや歌も披露され、楽しいひと時を過ごすことができました。



また、懇親会の前には第37回定時総会を開催し、審議されました議案はすべて承認されました。当日は、多数のご参加ありがとうございました。



賀詞交歓会で顧問先が交流  
税理士法人NEXT  
岐阜市本荘中ノ町  
(岐阜市本荘中ノ町)などNEXTグループの顧問先でつくる経友会(中村滋男会長)の賀詞交歓会が26日、岐阜市内のホテルで開かれた。  
会員ら約130人が出席。一川明弘所長(写真)は新天皇即位に伴って改める新元号や消費税率の引き上げに触れ「万全な支援体制を整えている。全力で取り組んでいきたい」と述べた。  
会では、明石家さんまさんの物まね芸人であるほいけんたさんのトークショーもあり、得意の物まねを披露して会場を沸かせた。(河合修)



経友会  
KEIYUKAI

〒500-8364

岐阜市本荘中ノ町1丁目1番地

VOL 334.MARCH.2019



税理士法人

NEXT

TEL. 058-275-3555(代)

FAX. 058-275-3556



社会保険労務士法人

NEXT

E-Mail. info@next-zei.jp

E-Mail. Sharoushi@next-zei.jp



株式会社

NEXT岐阜

TEL. 058-275-3550(代)

FAX. 058-275-3557

E-Mail. info@next-gifu.jp

# 密かに注目を集める「空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除」とは??

確定申告が始まりました。この時期は多くの納税者から申告に関する相談を受けますが、例年と違い今年は「空き家譲渡」についての相談を多く受けます。空き家が社会問題となり、空き家の処分を検討される方が増加するにつれて、空き家譲渡の特例が注目を集めているようです。今回は「空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除」について解説したいと思います。



この規定は、以下の要件を満たした場合、譲渡所得（売却によるもうけ）から3,000万円を控除することが出来る規定のため、税負担を大きく軽減することが可能です。

## 【適用要件】

- ① 相続発生日から3年を経過した日の属する年の12月31日までに空き家（もしくは空き家の敷地として使われていた土地）を譲渡すること
- ② その空き家には相続開始直前に被相続人が1人で住んでいたこと
- ③ その空き家は昭和56年5月31日以前に建築された建物であること
- ④ 相続後、空き家を譲渡するまでに、空き家を事業の用・貸付の用・居住の用に供していないこと



適用要件を見ると、昭和56年5月31日以前に建てられた家に1人で住んでいた方がお亡くなりになり、その後、誰も住まず未利用の空き家を相続発生日から3年を経過した日の属する年の12月31日までに売却した場合に、適用できる規定だということが分かります。

また、この特例は土地と空き家を譲渡するか土地のみ譲渡するかによって、必要となる要件及び必要書類が変わります。

## 【土地と空き家を併せて譲渡する場合】

建物は昭和56年5月31日以前に建築されていることから、現在の耐震基準を満たしていません。そのため、現在の耐震基準に適合するように改修工事を行った後で譲渡しないとこの特例は適用できません。確定申告時に「耐震基準適合証明書」の添付を求められますので、改修工事を行った場合は書類を紛失しないように気をつけましょう。

## 【空き家を取り壊して土地のみ譲渡する場合】

空き家を取り壊して土地のみ譲渡する場合は、建物が特例の要件に該当していたことを証明する「被相続人居住用家屋等確認書」を作成し、市区町村長の署名を貰う必要があります。確定申告時に「被相続人居住用家屋等確認書」の添付を求められますので、事前に市区町村に発行してもらうよう手続きしましょう。

3,000万円控除の特例を受けるためには、書類準備等少々手間がかかります。特例を検討される方は早めに行動に移す必要があります。

また、本特例は平成31年12月31日までの譲渡が対象です。来年の税制改正で期限が延長されるかは現在未定のため、適用要件に該当する空き家をお持ちの相続人の方はぜひ特例の適用をご検討ください。



**譲渡に関する特例のご質問は資産税対策室までご連絡ください。**



## <顧客満足度アンケート調査>

税理士法人 NEXTでは、どの企業の皆様にも担当者の特性における仕事ではなく標準化された高いレベルの仕事が提供可能なよう、社内体制の見直しを随時行っております。その活動の一環として顧問先の皆様に満足度調査を行わせていただきました。(平成30年10月～12月)その結果をご報告いたします。ご協力ありがとうございました。

①月次訪問・巡回監査時に担当者と経営について会話している	はい 40	いいえ 5	どちらでもない 0
②決算月前に当期の損益予測の説明を受けている	はい 41	いいえ 3	どちらでもない 1
③決算申告において、決算・申告の内容について報告を受けている	はい 41	いいえ 3	どちらでもない 1
④会計事務所担当者又はその組織に気軽に相談ができています	はい 43	いいえ 2	どちらでもない 0
⑤次期利益計画を作成している	はい 31	いいえ 12	どちらでもない 2
⑥弊社発行の情報誌『インフォメーション』を読んでいる	はい 30	いいえ 11	知らない 4
⑦NEXTグループへの要望等、気軽に伝えることができる	はい 37	いいえ 6	どちらでもない 2

### <ご意見・ご要望>

- ・担当の方には大変お世話になっております。法人税の計算では一緒に悩んで答えを出していただきました。インフォメーションでは弊社のイベントを紹介していただきました。ありがとうございます。毎回楽しく拝見しております。
- ・担当の方には大変よく対応してもらっています。
- ・いつも気軽に相談できるのでありがたいと思っています。
- ・いつもとても親切に教えて頂けるので相談しやすいです。いつもありがとうございます。
- ・いつもありがとうございます。会社の事などいろいろな面で相談に乗っていただいて感謝しております。これからもよろしくお願い致します。
- ・現担当者には非常に満足しています。
- ・いつもお世話になりありがとうございます。今後共よろしくお願い致します。

### 【事務所からのコメント】

今後共お客様に喜んでいただけるよう更に努力してまいります。

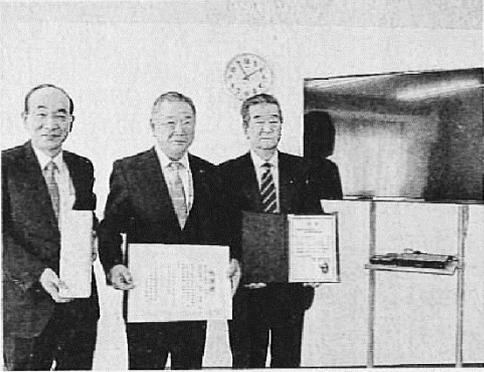
税理士法人 NEXTは、関与先の皆様から信頼を得て、お役に立てるよう、より一層の業務品質向上を目指しております。お気軽にご意見・ご要望をお寄せ下さい。

<関与先紹介>

当事務所の関与先であります、株式会社 チューキョー様の記事が2月7日の岐阜新聞に掲載されましたので、ご紹介させていただきます。

チューキョー  
大垣共立銀 岐阜美容専門学校に

## 学習用テレビ寄贈



寄贈した(左から)坂井田勉支店長と小池重善社長、目録を受け取った後藤久校長＝岐阜市金園町、岐阜美容学校

岐阜市西鶉の広告企  
画業「チューキョー」  
と大垣共立銀行は、同  
市金園町の岐阜美容専  
門学校に液晶テレビな  
どを寄贈した。6日に  
同校で贈呈式が行われ  
た。  
企業が発行した私  
た。

株式会社 チューキョー

【住所】岐阜市西鶉2-35-2

【電話番号】058-275-5211

【HP】<http://www.chukyo-j.co.jp>



事務所営業日

3 MARCH 2019

SUN	MON	TUE	WED	THU	FRI	SAT
					1	2
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24	25 税制改正セミナー	26	27	28	29	30
31						

【編集委員】大塚・浅野・東谷・可児・下斗米