

昨年の通信コーナーは 春爛漫。3月の気温変動は激しく、桜の開花宣言がお彼岸にあって満開の便りが届いていました。今年の桜は寒い日が続きましたので開花が遅くなり、京都は昨日が開花宣言です。今年の桜もアツと言う間に散るのでしょね。

さて、今年度の予算が通過いたしました。税制改正も同じように法案が通過いたしました。森友学園の国有地の低額譲渡の話ばかりで、税制の話はしていたのだからと心配しています。今年の税制改正は際立ったものはないのですが、中小企業経営強化税制が今までであったものに経営強化法に基づき申請して認定をうければ、生産性向上設備等の即時償却や対象外であった器具備品・建物付属設備を対象資産に追加されており、色んな税制上の優遇措置が受けられます。

政府は働き方の見直しをすべく力を入れてきています。働きたい人が就業調整を意識しなくて済む仕組みを構築する観点から、配偶者控除・配偶者特別控除の見直しが行われ、納税者本人の受ける控除額は所得控除額 38 万円の対象となる配偶者の給与収入の上限は 103 万円でしたが、150 万円に引き上げます。来年の平成 30 年分からの適応となります。配偶者控除等の適用される納税者本人に収入制限が設けられて、給与収入（合計所得金額）が 1,120 万円（900 万円）を超える場合には控除額が通減・消失する仕組みとなります。

社会保険との関連は考慮せずに、配偶者控除・配偶者特別控除の税金のみの議論であります。社会保険の方が金額的には大きくなりますので、そちらの方が影響大です。

話変わって、相続税対策でアパート建設がバブルになっている。15年1月の相続税の非課税枠が引き下げられ、相続する人が倍近く増加している。

早い話が、1億円の現金のままだとそのまま相続税の対象となるが、1億円でアパートを建設すると、対象額が半分の 5 千万円程度に下がる。これをエスカレートさせたのが、16年2月の日銀のマイナス金利政策だ。アパートローン利用者の大半は土地持ちの資産家だから、融資判断が極めて容易。このため金融機関が殺到し、貸出金利が1%を切る融資は当たり前になっている。問題は物件周辺の家賃相場が下落した場合だ。業者の都合で家賃の減額や契約解除をオーナーに強制的に認めさせることもできるため、トラブルになるケースが続出している。高齢化が進む過疎地のアパートでは空室率が高まり、ローンを返済できず資産を失うオーナーもいるという。相続対策のマイナスのケースが転がっているので用心してください。