

Abeanary 通信

～トピックス～

1. 親の借地の底地部分を子供が取得したとき
2. 税務カレンダー（2024年3月、4月の税務）
3. おすすめ書籍のご紹介



経営者の名言シリーズ

よい機会に恵まれぬ者はない。
ただそれをとらえられなかっただけなのだ。

アンドリュー・カーネギー（鉄鋼王）
※経営者100の言葉より引用

親の借地の底地部分を子供が取得したとき

親が高齢になり、1人暮らしを始めると、子供としては親の介護に加え、実家の整理が気になるところです。敷地が借地である場合には、借地権の売却を考えるかもしれません。

◆単独での売却は難しい

しかし、地主に借地権を買い取ってほしいと依頼すると、反対に借地人の側で土地を買い取ってもらいたいと言われてしまうかもしれません。

そこで、借地人の子供が土地（底地）を地主から買い取り、親の借地権と一緒に売却する方法があります。もともと借地となっている土地を買ってくれる人は、通常望めません。地主も単独では底地を買ってくれる人を見つけられません。権利の制約されている土地は、そもそも取得の対象から敬遠されてしまうことでしょう。

◆贈与課税に注意！

子供が土地を地主から買い取って取得した場合、それまで親は地主に地代を支払っていても、土地が子供の所有となった場合、通常、親子間で地代を授受することはなくなります。この時、親の借地権は子供に移転してしまうので、親から子供への贈与となり、贈与課税を受ける可能性が生じます。

◆税務署に申出書を提出して贈与税を回避

そこで贈与課税を回避するため、子供の住所地の所轄税務署長に、引続き借地権者は親であるとして「借地権者の地位に変更のない旨の申出書」を、借地権者の親と土地の所有者である子供の連署で提出することができます。この場合、借地権は親に残り、贈与課税の問題は発生せず、将来、親の財産を相続するときに、改めて親の建物と借地権が相続財産となって相続税が課税されます。

◆不動産仲介業者に売却を依頼する方法も

ところで、上記のように、子供が借地のもととなる土地を地主から取得しなくても、借地人と地主が借地権と土地を共同で売却する方法もあります。買主は所有権を取得できるので売却しやすくなります。もともと、自分たちだけで地主と交渉し、買主を探すのは困難ですので、不動産仲介業者に依頼し、地主に共同売却を提案してもらい、不動産仲介業者の販売ルートを活用して、売却してもらうこともできます。

ただし、買取り転売業者が買主となる場合は、安く買いたたかれてしまうリスクを負いますので、業者の選定には注意が必要です。

2024年3月の税務

3月11日

- 2月分源泉所得税・住民税の特別徴収税額の納付

3月15日

- 前年分贈与税の申告
(申告期間：2月1日から3月15日まで)
- 前年分所得税の確定申告
(申告期間：2月16日から3月15日まで)
- 所得税確定損失申告書の提出
- 前年分所得税の総収入金額報告書の提出
- 確定申告税額の延納の届出書の提出
(延納期限：5月31日)
- 個人の青色申告の承認申請（1月16日以後新規業務開始の場合は、その業務開始日から2ヶ月以内）
- 個人の道府県民税・市町村民税・事業税（事業所税）の申告

2024年4月の税務

4月10日

- 3月分源泉所得税・住民税の特別徴収税額の納付

4月15日

- 給与支払報告に係る給与所得者異動届出

4月30日

- 公共法人等の道府県民税及び市町村民税均等割の申告
- 2月決算法人の確定申告<法人税・消費税・地方消費税・法人事業税・（法人事業所税）・法人住民税>
- 2月、5月、8月、11月決算法人の3月ごとの期間短縮に係る確定申告<消費税・地方消費税>
- 法人・個人事業者の1月ごとの期間短縮に係る確定申告<消費税・地方消費税>
- 8月決算法人の中間申告<法人税・消費税・地方消費税・法人事業税・法人住民税>（半期分）

4月1日

- 個人事業者の前年分の消費税・地方消費税の確定申告
- 1月決算法人の確定申告<法人税・消費税・地方消費税・法人事業税・（法人事業所税）・法人住民税>
- 1月、4月、7月、10月決算法人及び個人事業者（前年12月分）の3月ごとの期間短縮に係る確定申告<消費税・地方消費税>
- 法人・個人事業者（前年12月分及び当年1月分）の1月ごとの期間短縮に係る確定申告<消費税・地方消費税>
- 7月決算法人の中間申告<法人税・消費税・地方消費税・法人事業税・法人住民税>（半期分）
- 消費税の年税額が400万円超の4月、7月、10月決算法人の3月ごとの中間申告<消費税・地方消費税>
- 消費税の年税額が4,800万円超の12月、1月決算法人を除く法人の1月ごとの中間申告（11月決算法人は2ヶ月分）<消費税・地方消費税>

- 消費税の年税額が400万円超の5月、8月、11月決算法人の3月ごとの中間申告<消費税・地方消費税>
- 消費税の年税額が4,800万円超の1月、2月決算法人を除く法人の1月ごとの中間申告（12月決算法人は2ヶ月分）<消費税・地方消費税>

- 軽自動車税(種別割)の納付（4月中において市町村の条例で定める日）
- 固定資産税（都市計画税）の第1期分の納付（4月中において市町村の条例で定める日）
- 固定資産課税台帳の縦覧期間（4月1日から20日又は最初の固定資産税の納期限のいずれか遅い日以後の日までの期間）
- 固定資産課税台帳への登録価格の審査の申出（市町村が固定資産の価格を登録したことを公示した日から納税通知書の交付を受けた日後3月を経過する日までの期間等）

おすすめ書籍のご紹介

はじめる習慣



ジャンル	自己啓発・マインド	健康・フィットネス
著者	小林弘幸	
出版社	日本経済新聞出版	
定価	880円(税込)	出版日 2023年12月01日
評判	総合 3.7 ★★★★★ 革新性 3.5 ★★★★★ 明瞭性 4.0 ★★★★★ 応用性 3.5 ★★★★★	

「今年こそ何ごととも先延ばししない人になる」「新年だから新しいことをはじめたい」——年末年始にそう決意した人も多いだろう。では具体的に、今日までにどんな行動をしただろうか。「まだ準備が整っていないから」「まとまった時間ができたら着手しよう」などと考えて、まだスタートを切っていない人が大半ではないかと思う。

そんな人におすすめしたいのが本書だ。著者は、順天堂大学医学部教授であり、自律神経研究の第一人者である小林弘幸氏だ。ベストセラー『整える習慣』『リセットの習慣』に続く今作では、自律神経を整えて気持ちよく暮らすための99の習慣を提案している。著者は本書の「はじめに」で「『今日が新しい人生のはじまり』と意識する習慣。それが本書のメインテーマです」と書いている。

◆◇◆詳細が気になった方はぜひ、「フライヤー」をご利用ください◆◇◆

書籍要約サービス「フライヤー」の詳細・お申込みはこちら



株式会社 アビーナリーマネジメント
税理士法人 アビーナリーマネジメント
株式会社 アビーナリーネクスト



〒980-0811
仙台市青葉区一番町1-9-1
仙台トラストタワー7F
TEL: 022-225-5090
FAX: 022-225-5091
<https://abn-m.or.jp>