



【coffee break】 2010.03.31

4月1日からの課税にご注意
(所得税法等の一部を改正する法律)

4月1日からの課税にご注意 (所得税法等の一部を改正する法律)

4月1日から新年度を迎えるにあたり、
例年通り「所得税法等の一部を改正する法律」が成立しました。

< 所得税法等の一部を改正する法律 >

- ・国会提出日：平成 22 年 2 月 5 日
- ・成 立 日：平成 22 年 3 月 24 日
- ・施 行 日：平成 22 年 4 月 1 日

【概要】

<http://www.mof.go.jp/houan/174/st220205g.pdf>

【法律】

<http://www.mof.go.jp/houan/174/st220205h.htm>

本日は弊事務所が特に注目しました改正事項を
ご案内申し上げます。

不動産ファンドのプレイヤーの皆様

- ・ TMK 及び投資法人で現物不動産を取得した場合の登録免許税の変更
- ・ TMK の導管性要件の変更

上場企業の総務部の皆様

- ・ 産活法に関する登録免許税の軽減措置が 2 年延長

個人のお客様

- ・ 直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の贈与税の
非課税限度額の引き上げ

1. TMK 及び投資法人で現物不動産を取得した場合の登録免許税の変更

軽減税率について下記の通り変更されました。

- ・ 現行 8/1000

- ・ 変更後 平成 22 年 4 月 1 日から平成 23 年 3 月 31 日まで : 8/1000
平成 23 年 4 月 1 日から平成 24 年 3 月 31 日まで : 11/1000
平成 24 年 4 月 1 日から平成 25 年 3 月 31 日まで : 13/1000

軽減の適用対象となる不動産から
「倉庫及びその敷地」が除外されました。

よって、軽減が受けられない場合の税率は下記のとおりとなります。

- ・ 土地 10/1000
- ・ 建物 20/1000

物流施設に TMK や投資法人 (REIT) にて投資をされる方は
ご注意ください。

司法書士の皆様も見積書作成時にアセットの種類 (倉庫か否か) を
ご確認にされることをお勧めします。

租税特別措置法第 83 条の 2

<http://www.mof.go.jp/houan/174/681-700.pdf>

2. TMK の導管性要件の変更

特定社債に係る国内募集割合要件を除外

- ・ 現行 「その発行した特定社債が機関投資家・・・のみに
よって引き受けられたもの」

- ・変更後 「その発行した特定社債が機関投資家・・・のみに
よって保有されることが見込まれているもの」

特定出資に係る国内募集割合要件を追加

機関投資家であるレンダー様にご参加頂くタイミングや
TMK の親法人など、ストラクチャーの基礎的な要素に影響しますので
ご留意頂けますと幸いです。

租税特別措置法第 67 条の 14

<http://www.mof.go.jp/houan/174/481-500.pdf>

3 . 産活法に関する登録免許税の軽減措置が 2 年延長

産活法に規定する認定事業再構築計画等に基づき行う
登記に対する登録免許税の税率の軽減措置が 2 年延長

但し、下記の登記にあっては軽減税率が適用される資本金の額の上限を
金 3,000 億円と規定されました。

株式会社の設立又は資本金の額の増加の登記
合併又は分割による株式会社の設立又は資本金の額の増加の
登記における純増部分の登記

租税特別措置法第 80 条

<http://www.mof.go.jp/houan/174/681-700.pdf>

4. 直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の贈与税の 非課税限度額の引き上げ

非課税限度額の引き上げ

- ・ 現行 金 500 万円
- ・ 変更後 イ 平成 22 年中に住宅取得等資金の贈与を受けた者 金 1,500 万円
ロ 平成 23 年中に住宅取得等資金の贈与を受けた者 金 1,000 万円

適用対象となる者を限定

- ・ 贈与を受けた年の合計所得金額が金 2,000 万円以下の者

適用期限の延長

- ・ 現行 平成 22 年 12 月 31 日
- ・ 変更後 平成 23 年 12 月 31 日

租税特別措置法第 70 条の 2

<http://www.mof.go.jp/houan/174/661-680.pdf>

以上です。

TMK で現物不動産を取得する際の軽減措置において、
倉庫等が対象外になったことには驚きましたね。

こちらの軽減は、信託受益権売買後に同日付で信託解除をする方式の
「所有権移転及び信託登記抹消」でも適用がございました。

上記方式が物流施設の場合は「8/1000」の恩恵を受けられず、
本則である「20/1000」となりますので、プレイヤーの皆様も
投資検討時点で概算を算出する際には是非ご留意下さい。

(0.8%が2%になるのは非常に重いですね)

4月1日には税改正以外にも色々と「異動」がありますね。
そう言えば、先日ひやっとすることがございました。

もしよろしければ、こちらも coffee break の際にご覧頂けますと幸いです。

ブログ「4月1日付にご用心」

<http://ameblo.jp/kidooffice/entry-10494770878.html#main>

私たちはお客様に常にホットな情報をお伝えすべく、
日々の研鑽を重ねて参ります。

今後とも宜しく願い申し上げます。



司法書士 木藤事務所
K I D O ◆ O F F I C E