

前田の《ちょっと経営を考えよう》第 358 回

ゴールデンウィークもあっというまに終わりました。沖縄は早くも梅雨に入りました。今年も5月終わりから7月にかけてうっとうしい梅雨時になると同時に、長雨でまた農作物の被害や川の決壊、土砂崩れの被害等が予想されます。コロナ禍だけではなく、こういった自然災害も十分注意しなければなりませんね。

またワクチンを打つ効果がどのくらいあるのか、副作用はどの程度あるのか、これも悩ましき問題ですね。

東京・大阪で、店舗・営業等を休んだり廃止したりしている飲食業等が多くなりました。国も、もう少し真剣に中小企業の今後について考え、且つ対処してほしいとつくづく思います。

でも、こういった環境下で生き残る経営者の方々がみえる事も確かです。そういったお店・会社の特徴は、「お客様に笑顔で帰ってもらうことをモットーにしている」「社内の一体感がしっかり分かる」「社内が積極的で満ちあふれている」「事業再構築を行っている」ではないかと思えます。

ある会社は数年前からコツコツ目標を決めて、全員で営業対策・開発等の話し合いを行い、実行しています（このコロナ禍でも業績はしっかりUPしています）。これが本当の「特徴」ですね。

皆様の会社はいかがでしょう。負けてたまるかの精神で頑張ってください。

前田の《今人生を語る》第 263 回

めざめよ日本人 (185)

国にやってもらう事ではなく、私たちがこの国のためにできる事は何か。今考え、実行しなければ、あと数年後にはどこかの国の支配下に置かれてしまう。アメリカも数多くの国民が今立ち上がっている。我々日本国民も自分の国を守るために立ち上がろうではないか。

相続等により取得した空き家の譲渡所得 3,000 万円特別控除

松村 英治

相続によって取得した空き家を一人暮らしだった被相続人が死亡した日以後3年を経過した日の属する年の12月31日までに譲渡したときは、その空き家の譲渡所得から3,000万円を控除できます。

＜適用要件＞

- ① 相続の開始の直前において、被相続人の居住の用に供されていたものであること
- ② 相続の開始の直前において、当該被相続人以外に居住をしていた者がいなかったものであること
- ③ 昭和56年5月31日以前に建築された家屋であること（区分所有建物を除く） ※《1》
- ④ 相続の時から譲渡の時まで、事業の用、貸付けの用、居住の用に供されていたことがないこと ※《2》
- ⑤ 相続日から起算して3年を経過する年の12月31日まで、かつ、特例の適用期間である2016年4月1日から2023年12月31日までに譲渡すること
- ⑥ 譲渡価額が1億円以下
- ⑦ 家屋を譲渡する場合、当該譲渡時において、当該家屋が現行の耐震基準に適合するものであること、または解体されていること

※《1》 昭和56年5月31日以前

この特例は「旧耐震基準」の家を対象にしています。
 ・耐震リフォームをして一定の耐震性を満たしたもの
 ・耐震性が認められないものは解体していること

耐震性の低い空き家の増加を抑制することが目的の特例です。

※《2》 相続から譲渡まで引き続き空き家でなければ適用不可

相続した後、その家や家を取り壊した後の土地を事業の用、貸付けの用又は居住の用に供した場合には、この特例は適用できなくなります。

「相続開始から譲渡まで空き家であったこと」

⇒ 所在市区町村に状況に応じて売買契約書の写しや電気若しくはガスの閉栓証明書又は水道の使用廃止届出書、使用状況が分かる写真、固定資産税の課税明細書の写しなどを提出し、「被相続人居住用家屋等確認書」の交付を受けて、確定申告書への添付が必要になります。