



## 「特例継承計画」の提出期限まで2年を切りました。

日頃は弊社アーバンタイムスをご愛顧頂き誠に有り難う御座います。

昨今、経営者の高齢化が進み、中小企業における「事業継承」の重要性が高まっております。今回のアーバンタイムスでは、「事業継承税制」を特集させていただきます。

ここでは、法人版の「事業承継税制の特例措置」と、それに関連する「暦年課税贈与制度」、「相続時精算課税制度」などについて整理します。

### ・「事業承継税制の特例措置」

特例措置には、「一般措置」と「特例措置」があります。両措置とも「会社の後継者が、先代経営者等から自社株式を贈与や相続により取得した場合に、贈与税や相続税の納税を猶予し、「後継者が死亡した場合や、後継者から次の後継者に株式を承継した場合等に、猶予された税額が免除される」制度です。

ただし、この制度を受けるには、令和5年3月末までに「特例継承計画」を提出する必要があります。「特例継承計画」とは、税理士等の認定経営革新等支援機関の指導及び助言を受けた会社が作成をする必要があり、内容には、後継者の指名・事業継承の時期・継承時までの経営見通し・継承後5年間の事業計画等を記載する必要があります。この制度が期限付きの制度であることにご注意ください。

また、この制度は、「会社の株価が上昇傾向にあり、後継者が決まっている場合で、事業継承の時期にきているケースに有効である」とされています。

### ・「暦年課税贈与制度」

「財産の生前贈与に対し、毎年110万円までは課税されない」という制度です。普通で当たり前と思いがちですが、実は最も基本的で、かつ有効な事業継承税制のひとつです。ただし、相続開始前3年以内の贈与があった場合には、その財産の価額が相続財産に加算されることに留意してください。

### ・「相続時精算課税制度」

「60才以上の直系尊属である親等から20才以上の推定相続人ある子や孫への財産の生前贈与」の際に選択できる制度です。特別控除額が2500万円で、これを超える部分は一律20%の贈与税が課税されます。また、贈与した財産は相続時に相続財産に加算されますが、贈与した時の価格で加算されることから、株価が上昇傾向にある場合に有効であると言われています。ただし、一度この制度を選択すると、撤回して暦年課税贈与制度に戻ることができないので注意してください。

事業継承税制の特例措置は、中小企業の円滑な事業継承をサポートするために設けられた制度です。専門家と相談しながら適用を検討することをお勧めします。

筆者：張ヶ谷

借りたいリスト(問い合わせ物件の一部)				*. 先月の問い合わせ件数	123 件
用途	敷地	建物	地域	条件	入居日
倉庫(スタジオ関連)	車両数台分	1,000坪位	関東湾岸地域	相場	即検討
倉庫(研修所関連)	-	200坪	関東湾岸地域	相場	有れば検討
倉庫(宅配関連)	車両数台分	200坪	江東区湾岸地域	相場	即検討
倉庫(スポーツ関連)	車両数台分	100坪前位	都内23区	相場	即検討
倉庫(スポーツ関連)	車両数台分	200坪	関東湾岸地域	相場	有れば検討
倉庫(バイク関連)	車両数台分	100坪	江東区湾岸地域	相場	即検討
駐車場(運送関連)	400坪位	-	関東湾岸地域	相場	即検討
事業用地(スタジオ関連)	300坪位	-	江東区湾岸地域	相場	有れば検討
駐車場(工事関連)	200坪位	-	江東区湾岸地域	相場	有れば検討
駐車場(タクシー関連)	100坪位	-	関東湾岸地域	相場	即検討

## 防災警戒情報 3

海沿いの地域では「高潮」に注意が必要です。高潮は低気圧の影響で吸い上げられた海面が上昇することによって発生します。東京都による高潮の被害想定では、1959年の伊勢湾台風クラスを想定しているとのことですが、過去には1949年のキティ台風の通過が東京湾の満潮時と重なったため、江東区や江戸川区で浸水被害が発生し多くの被害を出しています。高潮で堤防を超えて海水が入ってくると、0メートル地帯では24時間稼働している揚水ポンプが水没し、排水機能が止まってしまうことも考えられます。

首都圏では直下型地震も心配されていますが、もし、直下型大地震でコンクリートの堤防が壊れると、多量の水が0メートル地帯に浸水し水没してしまいます。現在の川沿いの堤防はコンクリートで出来た俗に言う「カミソリ堤防」なので、大地震の時に崩壊する可能性も考えておく必要があります。小名木川や堅川、横十間川などは揚水ポンプで川の水を汲上げているため気が付きませんが、川の水面が海面より低い水位を保っているため、もし堤防が切れたり揚水ポンプが故障した場合にはたちまち水没し、地表面は海面下になってしまいます。

堤防破壊を防ぐ方策として、国土交通省がカミソリ堤防から「スーパー堤防」への変換を進めています。「高規格堤防」と呼ばれるもので、川沿いの土地を幅広く盛土し、盛土の上を市街地として整備する計画ですが、構想から長い時間を経ているにもかかわらず、まだ計画の数パーセントしか完成していません。

## 管理物件のテナント紹介 第195回 株式会社 中北電機 様

今回は、平成29年3月より新木場に東京事務所を開設している中北電機様をご紹介いたします。東京事務所は新木場を拠点に関東一円の電設資材卸業を3名で行っております。本社は宮城県仙台市で建設工事の電気工事に係る材料を幅広く扱っております。

電気工事に係るものと云えば、眼に見える電気設備(照明、コンセント等)をイメージされることと思いますが、表面に見えるものではなく、眼に触れない天井裏、床下、壁の中、地中で施工される製品を主に取り扱っております。

例えば、オフィスパイル、物流倉庫、工場等が建築される時に使用されるケーブルを通す配管材料、配線材料施工するための工具を販売しております。主なユーザーは電気工事業者様です。なかなか皆様と直接お話しする機会は少ないと思いますが、今後も新木場を拠点として頑張って商売をされる1社です。よろしくお願いたします。

◆江東区新木場1-11-14 ◆平成29年3月入居 ◆TEL: 03-5534-6771 石井