



質問1

配偶者控除の見直しについて。

平成30年から、専業主婦世帯やパート主婦世帯の所得税を軽減する配偶者控除制度が大きく変わることになります。この改正により配偶者（多分、妻）の年収制限を103万円から事実上150万円に引き上げます。これによりパート主婦世帯は減税になります。配偶者の年収103万円から141万円までに適用している配偶者特別控除を拡大し、配偶者控除と同額の所得控除額38万円を年収150万円まで適用できるようになり、150万円を超え201万円まで控除額を減少しながら適用されることとなります。

控除対象配偶者または老人控除対象配偶者を有する居住者について適用する配偶者控除の額は、以下のとおりとなります。

なお、合計所得金額が1,000万円（給与収入では、1,220万円）を超える居住者については、配偶者控除の適用はできないこととなります。

居住者の合計所得金額	控除額	
	控除対象配偶者	老人控除対象配偶者
900万円以下	38万円（33万円）	48万円（38万円）
900万円超950万円以下	26万円（22万円）	32万円（26万円）
950万円超1,000万円以下	13万円（11万円）	16万円（13万円）

※上表の（ ）書は、個人住民税の所得割の控除額です。

質問2

「居住用超高層建築物（タワーマンション）」の課税見直し（固定資産税・不動産取得税）について。

(1)改正の背景

都心部に見られる超高層のいわゆるタワーマンション。固定資産税評価額と時価との乖離を狙った相続税対策に人気があります。同じ棟のマンションであれば高層階にゆくほど眺望がよく、そのために価格は下層階よりも高くなります。しかし、建物の相続税評価額は、原則として固定資産税評価額により決まるため、1平方メートル当たりの単価は下層階も上層階も同じになるので、これが相続税対策に使われるということです。

そこで、固定資産税（地方税）の改正が行われ、居住用超高層建物に対して課する固定資産税等について、以下の見直しが行われることになりました。（平成30年度から新たに課税される物件、都市計画税についても同様とされます）

(2)改正の内容

高さが60mを超える超高層建築物のうち、複数の階に住戸がある居住用高層建築物（いわゆる「タワーマンション」）については、一棟全体の固定資産税額は変わりませんが、階によって各区分所有者に按分する際に、専有部分の床面積が補正されることとなります。

この場合の「階層別専有床面積補正率」は、1階を100とし、1階上がるごとに10/39（0.256）を加えた数字となります。40階だと「 $100 + 10/39 \times (40 - 1) \approx 110\%$ 」となり、1階よりは10%程高くなります。マンションの中間の20階は今までと同じ固定資産税額ですが、20階から1階上がるごとに約0.26%高くなり、逆に1階下がるごとに約0.26%安くなるといわれています。