

松木飯塚 税務情報

NO. 58

～令和3年度与党税制改正大綱決定～

コロナ禍対策減税優先、規制もしっかり

固定資産税は据置き、贈与税制改正議論に着手

松木飯塚税理士法人 / 代表社員税理士 松木慎一郎・飯塚美幸
〒107-0051 東京都港区元赤坂1丁目3番10号 元赤坂レジデンス1910
TEL 03 (5413) 6511(代) E-MAIL info@mi-cpta.com
URL http://www.mi-cpta.com

令和3年度与党税制改正大綱が令和2年12月10日に決定、通常なら月内に閣議決定されます。

今回改正は、コロナ禍対応で減税を先行させ、今後、贈与税制改正を進めると謳いました。

I 固定資産税は令和3年のみ据置き

令和3年は固定資産税評価替え基準年。コロナ禍対策で、令和3年～5年まで各自治体に負担調整措置を継続させ、令和3年度に限り、下記の土地は、税額を令和2年度と同額にします。

土地区分	負担水準
商業地等	60%未満
住宅地など商業地等以外・農地	100%未満

ただ、商業地について、既に負担水準60以上据置措置があるため、結果的に商業地・住宅地・農地とも、ほとんど据置となりそうです。

コロナ禍救済を考えれば、据置でなく減額措置を希望したいところです。せめて緊急経済対策での建物・償却資産の固定資産税の減免申請を行いましょう。

II 相続・贈与税制

■住宅取得資金贈与延長・床面積40㎡以上OK

マイホームの取得資金を父母・祖父母など直系尊属から贈与を受ける場合の非課税特例は、令和3年12月末迄契約は非課税額を維持し、令和3年4月1日以後は床面積要件を緩和します。

(1)贈与税非課税額 下段が改正後です。

改正	消費税率 住宅種類	消費税10%契約		左以外の契約	
		省エネ	一般	省エネ	一般
前	R3.4.1～	1,200	700	800	300
後	12.31	1,500	1,000	1,000	500

(2)登記簿床面積下限要件 (上限は240㎡)

改正	所得1千万円以下	2千万円以下	2千万円超
前	50㎡以上		適用なし
後	40㎡以上	50㎡以上	

■教育資金贈与特例は延長も、相続時2割加算

制度創設時大流行した贈与特例利用は、下火。廃止論が出つつも令和5年3月末まで延長です。

令和3年4月以後贈与では、贈与後3年経過後でも、受贈者が23歳以上・学校等卒業後なら、贈

与者死亡時の相続税で教育資金の未使用額を合算課税し、相続税は2割加算を適用されます。

■結婚・子育て贈与特例も、延長+2割加算

令和3年4月以後贈与は、上記と同様2割加算し、受贈者年齢を民法成人に合わせ18歳以上に。

■短期居住外国人は相続税非課税へ緩和

日本で短期でも仕事をしたら母国に帰っても日本の相続税課税となると嫌がられていましたが、遅ればせに、日本を国際金融都市にと、短期居住外国人等を日本の相続税から解放します。

III 所得税制改正

■住宅ローン控除延長と所得制限強化

消費税10%課税住宅を①令和3年9月30日までの新築、②令和3年11月30日までの新築中古の分譲住宅購入や増改築等の契約をして、令和4年12月末までの居住開始の場合は控除期間13年の特例適用ができるようになります。

また贈与税の特例と同様、所得が1千万円以下なら床面積40㎡以上でも適用OKとなりますが、1千万円越えたらその年は適用できません。

50㎡以上の床面積なら従来通り、所得3千万円以下までOKです。

金利1%未満借入で1%の税額控除の逆ざや儲けは、令和4年度改正で規制されそうです。

■間接支配の同族会社私債債利子を総合課税

平成28年以後、同族会社の役員が受ける私債債利息は源泉分離20.315%ではなく他所得と合算して総合課税されることになっていました。

令和3年4月1日以後は、間接支配会社からの社債利息も総合課税とされます。

IV 暦年贈与制度の規制は翌年以後

近年の贈与税制緩和は、非課税特例や分散贈与による暦年課税の低税率利用が富裕層に有利と、「資産移転の時期の選択に中立的な税制の構築」を謳いました。それが連年贈与規制となるか、生前贈与加算制度の現行3年の取り込みを10年にするか、精算贈与課税制度を活用するか等の検討が始まります。贈与するならお早めに。