

松木飯塚 税務情報

NO. 59

令和3年12月10日

～令和4年度与党税制改正大綱決定～
連年贈与にメス入らず、贈与規制は様子見に
固定資産税商業地負担増を2.5%増に緩和

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4年度与党税制改正大綱が令和3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、来年の参院選までの政権の安定を優先させるためか、金融資産課税強化や贈与税制規制は、みな見送られました。

I 固定資産税制

令和3年は固定資産税課税標準を全面据置しましたが、コロナの影響の底が見えてきたとして課税復活を願う市町村。令和4年限りの措置として負担水準60%未満の商業地に限り、令和3年度課税標準から本来5%増を2.5%増と緩和、評価額の60%や20%以下は据え置きます。

住宅地や農地等は従来通り負担調整増税です。

II 相続・贈与税制

■自社株特例納税猶予制度申請を1年延長

非上場株式等の相続税・贈与税の納税猶予特例の特例承継計画の提出期限を令和6年3月31日まで1年間延長します。特例申請はお早めに。

■住宅取得資金贈与特例、令和5年末迄2年延長

マイホームの取得資金贈与非課税特例は令和3年12月末迄。国土交通省の今回税制改正要望には入らず、廃止も心配されましたが、景気対策に住宅支援政策は欠かせず、令和5年末まで2年延長。もらう人の年齢も民法に合わせ18歳以上に引下げます。非課税額は縮小しつつ、住宅取得時期に応じて下記の通りです。

	住宅取得の時期	耐震・省エネ・バリアフリー	その他
前	～R3.12.31	1,500万円	1,000万円
後	R4.1.1～R5.末	1,000万円	500万円

また、所得1千万円以下40m²以上OKも延長です。なお、中古住宅は築年数要件を廃止し新耐震基準適合要件とされ、昭和57年1月1日以後建築登記住宅は新耐震基準適合とみなします。

■所得2千万円以下も財産債務調書提出義務に

所得金額が2千万円以上、かつ3億円以上の財産又は1億円以上の国外転出特例財産所有者は12月31日現在の財産の時価の申告義務付け。

ただし、源泉分離課税選択の配当所得は所得基準から漏れていきました。そこで令和5年分以

後は、財産時価が10億円以上の人も対象にして、調書の提出期限を6月30日へ延長します。

■3%以上特殊関係個人株主も総合課税に

会計検査院案件です。上場会社の3%以上保有の株主の配当は総合課税とされていますが、令和5年10月以後、特殊関係法人を通じて3%以上の個人株主も総合課税に。また、会社は1%以上の株主名の所轄署への報告義務が課されます。

■死亡届や法人本店移転登記情報の役所内共有

市町村への死亡届や土地家屋の固定資産税登録事項、法人情報の異動事項など既に行われている情報共有が法制化されます。

III 所得・法人・消費税制

■完全子法人株式等の配当の源泉徴収不要に

会計検査院の指摘で、二度手間を省略に。

■住宅ローン控除4年延長と所得制限強化

令和7年12月末まで延長し、所得制限を令和4年から従来3千万円以下を2千万円以下へ、控除率も1%を0.7%へ厳格にし益税化を防止。認定長期優良住宅・ZEH住宅等は、借入限度額を令和4・5年居住開始5千万円→6・7年4,500万円へ漸減しますが、一律13年控除します。

認定住宅等でない場合は、以下の通りです。

居住年	借入限度額	控除率	控除期間
令和4・5年※	3,000万円	0.7%	13年
令和6・7年	2,000万円		10年

※中古住宅は令和4・5年も限度額2千万円、10年。

また、所得が1千万円以下は床面積40m²以上でも令和5年末までの建築確認物件ならOKです。

■経費化少額減価償却資産から貸付用を除外

主要な事業以外の低額ローン等の貸付資産を、少額資産・一括償却資産の対象から除外して、「節税」を規制します。

■帳簿不記帳、不存在に10%・5%の加算税を加重

売上金額・収入金額の記載が著しく不十分な所得税・法人税・消費税帳簿には、過少申告加算税に10%、不十分な帳簿には5%加算。インボイス導入に合わせ、帳簿を厳格化します。