

平成30年度税制改正大綱：概要

平成30年度税制改正大綱が平成29年12月14日に発表されました。不動産、相続及びその他主要な改正項目は以下のとおりです。

不動産税務 所:所得税 住:住民税 固:固定資産税 登:登録免許税 取:不動産取得税

特定の居住用財産の買換え特例制度の延長（所・住）

現行制度	平成30年1月1日から平成31年12月31日まで
一定のマイホームの買換えを行った場合に、譲渡資産に対し納める譲渡所得税のうち、マイホームの買換えに充てた金額に相当する納税が繰り延べられる制度	買換資産が非耐火既存住宅である場合の要件に経過年数要件等を加えた上、2年間延長

居住用財産の譲渡損失の損益通算と繰越控除の延長（所・住）

現行制度	平成30年1月1日から平成31年12月31日まで
5年超所有するマイホームを売却して譲渡損が生じた場合、「居住用財産の買換等の場合の譲渡損失の損益通算及び繰越控除」または「特定居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除」の要件を満たすと、その譲渡損を他の所得と損益通算及び繰越控除をすることができる制度	現行のまま2年間延長

土地の相続登記に対する登録免許税の免税措置の創設（登）

相続により土地の所有権を取得した者が当該土地の所有権移転登記をしないで死亡（数次相続）し、その相続人等が平成30年4月1日から平成33年3月31日までの間に、その死亡した者を登記名義人とするために当該移転登記に対する登録免許税を免税とする措置を講ずる。
その他価額が10万円以下の所有者不明土地についても一定の要件の下、同様の措置を講ずる。

登録免許税の軽減措置の延長（登）

現行制度（平成30年3月31日まで）	平成32年3月31日まで
① 認定長期優良住宅の所有権保存登記等の税率を軽減する特例 ② 認定低炭素住宅の所有権保存登記等の税率を軽減する特例 ③ 宅地建物取引業者により一定の増改築等が行われた一定の住宅用家屋の所有権移転登記等の税率を軽減する特例	① 現行のまま2年間延長 ② 現行のまま2年間延長 ③ 一定の断熱改修工事を加えた上、2年間延長

固定資産税の軽減措置の延長（固）

現行制度（平成30年3月31日まで）	平成32年3月31日まで
① 新築住宅の税額を1/2に軽減する特例 ② 認定長期優良住宅の税額を1/2に軽減する特例	① 現行のまま2年間延長 ② 現行のまま2年間延長

不動産取得税の軽減措置の延長（取）

現行制度（平成30年3月31日まで）	平成30年4月1日以降
① 宅地の取得に係る課税標準を1/2に軽減する特例 ② 住宅及び土地の取得に係る税率を4%から3%とする特例 ③ 土地取得後、住宅新築までの年数を2年から3年とする特例 ④ 新築の認定長期優良住宅の控除額を1,200万円から1,300万円とする特例	① 現行のまま3年間延長 ② 現行のまま3年間延長 ③ 現行のまま2年間延長 ④ 現行のまま2年間延長

不動産の譲渡に関する契約書等に係る印紙税の軽減措置の延長

現行制度（平成30年3月31日まで）			平成32年3月31日まで
不動産売買契約書 10万円超 50万円以下 50万円超 100万円以下 100万円超 500万円以下 500万円超 1,000万円以下 1,000万円超 5,000万円以下 5,000万円超 1億円以下 1億円超 5億円以下 5億円超 10億円以下 10億円超 50億円以下 50億円超	工事請負契約書 100万円超 200万円以下 200万円超 300万円以下 300万円超 500万円以下 1,000円 5,000円 10,000円 30,000円 60,000円 160,000円 320,000円 480,000円	税額 200円 500円 1,000円 5,000円 10,000円 30,000円 60,000円 160,000円 320,000円 480,000円	現行のまま2年間延長

相続税贈与税

小規模宅地等の特例の要件見直し

- ① 持ち家に居住していない者に係る特定居住用宅地等の特例（いわゆる家なき子特例）の対象者の範囲から、相続開始前3年以内に、3親等内の親族等が所有する国内にある家屋に居住したことがある者、過去に自己の持ち家に居住したことがある者を除外する。
- ② 貸付事業用宅地等の範囲から、相続開始前3年以内に貸付事業の用に供された宅地等（従前から事業的規模で貸付事業を行っている者に関するもの）を除外する。

（注）平成30年4月1日以後の相続または遺贈により取得する財産について適用。ただし、上記②の改正は、同日前から貸付事業の用に供されている宅地等については適用しない。

事業承継税制の特例の創設

非上場株式等に係る贈与税・相続税の納税猶予制度について、10年間の特例措置として、平成30年4月1日以後5年以内に承継計画を作成して贈与・相続等による事業承継を行う場合、①猶予対象の株式制限の撤廃、納税猶予割合を100%に引き上げることにより納税負担をゼロ②雇用確保要件を弾力化③3名までの後継者に対象を拡大④経営環境の変化に対応した減免制度の導入、といった大幅な拡充をした特例制度を創設する。

（注）平成30年1月1日から平成39年12月31までの贈与等により取得する財産について適用。

※現行の事業承継税制についても、当該特例と同様に複数の贈与者からの贈与等を対象とする。

その他

個人所得課税の見直し（平成32年分以後の所得税等から）

給与所得控除について、控除額を一律10万円引き下げるとともに、上限額を年収850万円で195万円に引き下げる。

また、年収850万円超の給与所得者で特別障害者等や22歳以下の扶養親族を有するものについては最高15万円の所得金額調整控除を行う。

基礎控除について、控除額を一律10万円引き上げるとともに、合計所得金額が2,400万円超の個人から控除額を適減させる。

複式簿記による青色申告特別控除額を現行の65万円から55万円に引き下げる。ただし、電子申告または電子記録及び電子保存等を行っている場合には65万円のままする。

上記の改正に伴い、扶養控除や配偶者控除等の合計所得金額要件を10万円引き上げる。

法人税等の延長

交際費等の損金不算入制度について、中小法人に係る特例等を含め適用期限を2年延長する。

中小企業者等の少額減価償却資産の取得価額の損金算入の特例の適用期限を2年延長する。（所得税も同様。）

※今後、税制改正法案が国会に提出され、衆議院・参議院での審議後、平成30年3月末頃に成立する予定です※