

2019年度税制改正大綱：概要

2019年度税制改正大綱が2018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

住宅ローン控除制度の特例の創設（所・住）

住宅ローン控除について、消費税10%での住宅の取得等をして2019年10月1日から2020年12月31日までの間に居住をした場合に限り、適用期間を現行の10年から13年に延長する特例を創設する。
この場合において、適用年の11年目から13年目までの各年の住宅ローン控除額については、以下の上限額を設ける。

【上限額】

(住宅の取得等の対価の額（補助金等控除前）△当該住宅の取得等の対価の額に含まれる消費税額）
(4,000万円（認定住宅の場合5,000万円）を限度）×2%÷3

※10年目までの各年の住宅ローン控除については現行の制度と同様とする。

※所得税から控除しきれない場合の住民税からの控除額の上限は11年目からも現行のままとする。

空き家に係る譲渡所得の3,000万円特別控除の特例制度の延長・見直し（所・住）

現行制度	2023年12月31日まで
被相続人居住用家屋（1981年5月31日以前に建築された家屋（区分所有建築物を除く）で相続時に被相続人以外に居住していた者がいなかったものに限る）及びその敷地の用に供されていた土地等を取得した個人が、2016年4月1日から2019年12月31日までの間に、その被相続人居住用家屋及び敷地等の譲渡（相続開始の日から3年後の年末までの譲渡で譲渡対価の額が1億円以下のものに限る）をした場合には、マイホームの3,000万円特別控除を適用できる。	<p><u>被相続人居住用家屋について、老人ホーム等に入所をしたことにより被相続人の居住の用に供されなくなった家屋及びその敷地等を追加した上、4年間延長</u></p> <p>※2019年4月1日以後に行う譲渡について適用</p>

登録免許税の軽減措置の延長（登）

現行制度（平成31年3月31日まで）	平成31年4月1日以降
土地の売買による所有権移転登記等の税率を軽減する特例	現行のまま2年間延長

相続税贈与税

個人事業者版事業承継税制の創設

個人事業者について、10年間の特例措置として、認定相続人が2019年1月1日から2028年12月31日までの間に、相続等により特定事業用資産を取得し事業を継続していく場合には、担保の提供を条件に相続税の納税を猶予する納税猶予制度を創設する。

当該納税猶予制度については、現行措置の対象である事業用宅地に加え、事業用建物及び一定の減価償却資産を対象とし、税額の猶予割合は100%とするほか、生前贈与についても適用可能とする。

※現行の事業用の小規模宅地等の特例との選択適用とする。

※認定相続人とは、2019年4月1日から2024年3月31日までの間に都道府県に提出された承継計画に基づいて認定を受けた者をいう。

特定事業用宅地等に係る小規模宅地等の特例制度の要件見直し

特例対象となる特定事業用宅地等の範囲から、**相続開始前3年以内に事業の用に供された宅地等を除外**する。
ただし、当該宅地等の上で事業の用に供されている減価償却資産の価額が、当該宅地等の相続時の価額の15%以上である場合については除外しない。

※2019年4月1日以後の相続等について適用。ただし、同日前から事業の用に供されている宅地等については上記改正は適用しない。

教育資金一括贈与・結婚子育て資金の非課税制度の延長・見直し

現行制度（2019年3月31日まで）

2019年4月1日から2021年3月31日まで

【教育資金贈与】親、祖父母から教育資金の一括贈与を受けた場合に1,500万円まで贈与税を非課税とする制度

【結婚子育て資金贈与】親、祖父母から結婚子育て資金の贈与を受けた場合に1,000万円まで贈与税を非課税とする制度

受贈者の合計所得金額を1,000万円以下に限る所得制限を設けた上、適用期限を2年延長

※その他、教育資金については贈与者の死亡前3年以内に適用を受けた金額の残額を一定の受贈者については相続税の課税対象とする等の見直しを行う。

民法（相続関係）改正に伴う税法の改正

成人年齢が18歳に引き下げられることに伴い、**次に掲げる制度における年齢要件を20歳から18歳とする。**

- ・相続税の未成年者控除適用者（20歳未満→18歳未満）
 - ・相続時精算課税制度の受贈者（20歳以上→18歳以上）
 - ・直系尊属から贈与を受けた場合の贈与税率の特例適用者（20歳以上→18歳以上）
 - ・贈与税の事業承継税制（特例含む）の受贈者（20歳以上→18歳以上）
 - ・NISA口座の開設（20歳以上→18歳以上）及びジュニアNISA口座の開設（20歳未満→18歳未満）
- ※2022年4月1日以後の相続贈与等について適用（NISA口座については2023年1月1日以後に設けられる口座について適用）

相続税における**配偶者居住権等の評価額を次のとおりとする。**

【配偶者居住権】建物の時価△建物の時価×（残存耐用年数△存続年数）/残存耐用年数×存続年数の複利現価率
【配偶者居住権に係る土地利用権】土地等の時価△土地等の時価×存続年数の複利現価率

※配偶者居住権の設定登記について、居住建物の価額の0.2%の登録免許税を課税する。

その他、特別寄与者が取得した特別寄与料について相続税を課税する等の措置を講ずる。

その他

法:法人税 所:所得税 住:住民税

中小企業向けの法人税制度の延長（法）

現行制度

2021年3月31日までの間に開始する各事業年度

中小企業者等の800万円以下の所得に対する軽減税率：
15%（2019年3月31日開始事業年度まで）

現行のまま2年間延長

ふるさと納税制度の見直し（所・住）

ふるさと納税制度について総務大臣による指定制度を導入し、指定を受けていない自治体への寄付金についてはふるさと納税の対象外とする。

※2019年6月1日以後に支出された寄付金について適用

法人事業税の改組（法・住・事）

2019年10月1日以後開始事業年度から、法人事業税（所得割等）の税率を年400万円以下の所得3.5%、400万円超800万円以下の所得5.3%、800万円超の所得7%とする。（資本金1億円以下の普通法人等の場合）
また、地方法人特別税を廃止した上で特別法人事業税（仮称）を創設する。

※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、2019年3月末頃に成立する予定です※