

2月NEWS

【1】税制情報

先月に引き続き平成31年度税制改正大綱についてお知らせいたします。

今月は個人所得課税のなかで比較的影響の大きい項目について記載します。

住宅・土地税制

(1) 住宅借入金特別税額控除

①概要

個人が借入金により住宅（対価の額または費用の額に含まれる消費税率が10%であるもの）の取得等をし、平成31年10月1日から平成32年12月31日の期間中に居住の用に供した場合適用期間の延長を行う。

②改正内容

I. 過年度までの住宅借入金特別税額控除は基本的に適用期間10年となっていたが、消費税増税に伴い、一定の期間中に取得をした場合には適用期間を3年間延長し13年とした。

II. 延長期間である3年間については次の計算式により控除額の計算が行われる。

計算式：次のイ又はロのいずれか小さい額

イ. 住宅借入金等の年末残高（4000万円限度※1）×1%※2

ロ. 【住宅の取得等の対価の額または費用の額※3（以下、Aという。）－Aに含まれる消費税額等（4000万円を限度※1）】×2%÷3

※1 認定長期優良住宅又は認定低炭素住宅の場合並びに東日本大震災の被災者等に係る特例対象再建住宅に係るものは5000万円を限度

※2 東日本大震災の被災者等に係る特例対象再建住宅に係るものは1.2%

※3 「住宅の取得等」とは居住用家屋の新築若しくは居住用家屋で建築以後使用されたことのないものもしくは既存住宅の取得またはその者の居住の用に供する家屋の増改築等を行うものとし、「住宅の取得等対価の額または費用の額」は次のとおりとする。

a. 当該住宅の取得等をした居住用家屋等の内その者の居住の用以外の用に供する部分がある場合、当該居住用家屋等の床面積の内に当該居住の用に供する部分の床面積の占める割合を乗じて計算した金額とする。

b. 当該住宅の取得等に関し、補助金等の交付を受ける場合又は直系尊属から住宅取得資金の贈与を受けた場合の贈与税の非課税等の適用を受ける場合であっても、当該補助金等の額または当該適用を受けた住宅取得資金の額を控除しないこととする。

③まとめ

消費税増税により住宅取得による現金支出の増大を税額控除により緩和するため施工さ

れる規定であるため平成 32 年 12 月 31 日までの経過措置となる。

平成 31 年 10 月 1 日から平成 32 年 12 月 31 日の間に取得した住宅等であっても消費税の経過措置の適用によって消費税率が 8%であるもの対しては適用がないため注意が必要。

年末借入残高が多ければ延長された 3 年間で消費税増税分の税額が税額控除により税負担が相殺されることとなる。(ロの計算式参照)

(2) 空き家に係る譲渡所得の 3000 万円の特別控除の特例

①概要

空き家に係る譲渡所得の特例については前年以前より施行されていましたが、今回の税制改正によりその適用範囲が広がるとともに適用期間の延長を行った。

②改正内容

I 空き家税額控除の規定につき次の要件及びその他一定の要件を満たす場合※1 に適用を認めることとする。

イ.被相続人が介護保険法に規定する要介護認定等を受け、かつ相続開始の直前まで老人ホーム等に入所していたこと。

ロ.被相続人が老人ホーム等に入所をした時から相続の開始の直前までその家屋についてその者による一定の使用がなされかつ、事業の用、貸付の用又はその者以外の舎の居住の用に供されていたことがないこと。

※1 その他一定の要件とは、次のものをいう

- a.昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された家屋（区分所有建物を除く）である事
- b.被相続人の居住用家屋の譲渡又は被相続人の居住用家屋の敷地の譲渡である事
- c.相続時から相続開始日以後 3 年経過日の属する年の 12 月 31 日までの譲渡である事
- d.譲渡対価が 1 億円以下である事

※2 当該規定は平成 31 年 4 月 1 日から平成 35 年 12 月 31 日までに譲渡された家屋についてのみ適用される。

II. 本来この規程は平成 28 年 4 月 1 日から平成 31 年 12 月 31 日までの時限立法であったがその適用期間を 4 年延長し、平成 35 年 12 月 31 日まで延長された。

③まとめ

前年までは空き家に係る税額控除は被相続人が相続の直前まで居住の用に供していなければならぬ要件があり、老人ホームに入居している場合にはこの要件を欠き、適用は受けられないこととなっていた。しかし今回改正によりその要件が緩和され、相続開始直前において老人ホームに入居している場合には適用が受けられることとなった。

【2】2月の主な税務

2月の申告や提出の主なものは以下の通りですのでご確認ください。

提出期限等	内容
2月10日	1月分源泉所得税・住民税の特別徴収税額の納付
2月28日	12月決算法人の確定申告
	3月、6月、9月、12月の決算法人・個人事業者の3月ごとの期間短縮に係る確定申告
	法人・個人事業者の1月ごとの期間短縮に係る確定申告
	6月決算法人の中間申告の半期分
	消費税の年税額が400万超の3月・6月・9月決算法人・個人事業者の3ヶ月ごとの中間申告
	消費税の年税額が4,800万超の11・12月決算法人を除く法人・個人事業者の1ヶ月ごとの中間申告（10月決算法人は2ヶ月分）

【3】スタッフの一言

今年も早いもので1カ月が経過しました。忙しい日が続きますが心に余裕をもって勤務できるよう努力したいと思います。

まだまだ寒い日は続くと思いますのが体調等崩されないようご注意ください。

宮田