

Tax news letter

2020年（令和2年）度税制改正大綱の主な改正点

令和元年12月12日に与党より、令和2年度税制改正大綱が公表されました。本ニュースレターでは特に個人富裕層、中小企業オーナー及び中小企業に関係する主な改正点を中心にご紹介いたします。

なお、税制改正の詳細は改正法案等の公表を待たなければならず、今後の国会審議等により内容に変更が生じる可能性があります。また、本文右側に記載した解説は、現時点で公表されている資料に基づいた筆者の個人的な見解が含まれており、今後提出される法案等の内容によっては異なる取り扱いになる可能性があります。

<目次>

- I. 所得税・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・P2
  - 1. NISAの見直し
  - 2. 国外中古建物の不動産所得に係る損益通算等の特例
  - 3. 低未利用土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の特別控除
  - 4. 住宅ローン控除の不適用
  - 5. 未婚のひとり親に対する税制上の措置及び寡婦（寡夫）控除の見直し
  - 6. 国外取引等の課税に係る更正・決定の期間制限の見直し
  - 7. 国外扶養親族に係る扶養控除の見直し
  - 8. 雑所得に係る確定申告についての見直し
  - 9. 特定の事業用資産の買換え特例
- II. 相続税・贈与税・・・・・・・・・・・・・・・・P5
  - 1. 国外財産調整制度等の見直し（所得税・相続税）
  - 2. 医業継続に係る相続税・贈与税の納税猶予制度
- III. 法人税・・・・・・・・・・・・・・・・P6
  - 1. 中小企業におけるオープンイノベーションに係る措置の創設
  - 2. 連結納税制度の見直し
  - 3. 少額減価償却資産の特例
  - 4. 交際費等の損金不算入制度
  - 5. 電子帳簿等保存制度の見直し
  - 6. 子会社からの配当と子会社株式譲渡を組み合わせた租税回避への対応
- IV. その他・・・・・・・・・・・・・・・・P8
  - 1. 所有者不明土地等に係る課税上の措置（固定資産税）
  - 2. 法人の消費税の申告期限の延長（消費税）
  - 3. 居住用賃貸建物の取得等に係る仕入税額控除制度等の適正化（消費税）
  - 4. 利子税・還付加算金の割合の引き下げ
  - 5. 不動産の譲渡に関する印紙税の特例

## I. 所得税等

### 1. NISA の見直し

- (1) 一般NISAについては、令和5年12月31日の期間終了にあわせ、積み立て投資を行っている場合には別枠の非課税投資を可能とする2階建ての制度に見直した上、口座開設可能期間を5年延長する。

投資対象商品	年間投資枠
現行のNISAの商品（高レバレッジ投資信託など一部の商品を除く）	102万円
つみたてNISAと同様の商品	20万円

なお、20万円枠への投資は、5年間の非課税期間が切れた後につみたてNISAへ移管することができることとする。

- (2) つみたてNISAの投資期限を5年（令和24年12月31日まで）延長する。
- (3) ジュニアNISAについては、口座開設可能期間を延長せずに令和5年12月31日で終了することとし、その終了にあわせ、令和6年1月1日以後は、口座内の株式等の全額について源泉徴収を行わずに払い出すことができることとする。

### 2. 国外中古建物の不動産所得に係る損益通算等の特例

個人が、令和3年以後の各年において、国外中古建物から生ずる不動産所得を有する場合においてその年分の不動産所得の金額の計算上、国外不動産所得の損失の金額があるときは、その国外不動産所得の損失の金額のうち国外中古建物の償却費に相当する部分の金額は、所得税に関する法令の規定の適用については、生じなかったものとみなす。

項目	内容
国外中古建物	国外にある中古の建物で、減価償却費の計算における耐用年数を簡便法により計算したもの又は見積法であってもその見積耐用年数が適切であることを証する一定の書類の添付がないもの。
国外不動産所得の損失	不動産所得の金額の計算上生じた国外中古建物の貸付けによる損失の金額（その国外中古建物以外の国外にある不動産等から生ずる不動産所得の金額がある場合には、当該損失の金額を当該国外にある不動産等から生ずる不動産所得の金額の計算上控除しても控除しきれない金額）をいう。
国外中古建物を譲渡した場合	上記の適用を受けた国外中古建物を譲渡した場合における譲渡所得の金額の計算上、取得費から控除することとされる償却費の額の累計額からは、上記によりなかったものとみなされた償却費に相当する部分の金額を除くこととする。

### 【増税/減税】 解説

#### 【減税】

令和6年に一般NISA（年120万円を投資限度額として運用益への課税が5年間非課税となる制度）を刷新します。

新NISAは、①リスクが低い投資信託等を対象とした年20万円の積立枠と②上場株式等にも投資できる年102万円の枠の2階建てとなります（5年間で最大610万円を非課税で運用可能）。

つみたてNISA（年40万円を投資限度額として運用益への課税が20年間非課税になる制度）については、今回の改正により投資期限を5年延長することで最長20年の積立期間が当面継続します。

20歳未満の者が利用できるジュニアNISAは、利用実績が乏しいため、新規の口座開設を令和5年末までとします。

#### 【増税】

一部の富裕層により行われていた海外の中古建物を利用した節税スキームが今回の改正で封じ込められます。

価値が下がりにくい欧米諸国の中古建物について、簡便法による耐用年数にて減価償却費を計算することで不動産所得をマイナスにし、給与所得等との損益通算により節税を図るスキームです。

例えば、木造で法定耐用年数（22年）を経過した1億円の建物であれば、簡便法による耐用年数は4年（法定耐用年数×20%）となるため、年間2,500万円の減価償却費が生じます。さらに取得から5年経過後に売却すれば、売却益に対する税率は20%で済むことから高額所得者にとっては節税メリットがありました。

令和3年以後は、海外不動産に係る損失のうち、簡便法により計算した減価償却費に相当する部分は切り捨てられます（国外の不動産所得同士での通算は可）。

ただし、この規定の適用を受けた不動産を売却した場合には、取得費の計算上、切り捨てられた減価償却費は取得価額から控除しません（譲渡所得が余分に計上されることはありません）。

### 3. 低未利用土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の特別控除

個人が都市計画区域内にある低未利用地等（市区町村長の確認がされたものに限る）で、その年1月1日において所有期間が5年を超えるものの譲渡（一定の特別な関係がある者に対するもの及び譲渡対価が500万円を超えるものを除く）をした場合には、譲渡所得の金額から100万円を控除できることとする。

上記は、土地基本法等の一部を改正する法律（仮称）の施行日又は令和2年7月1日のいずれか遅い日から令和4年12月31日までの間に譲渡した場合に適用できることとする。

### 4. 住宅ローン控除の不適用

新規住宅を居住の用に供した個人が、その居住の用に供した日の属する年から3年目に該当する年中に従前住宅等の譲渡をした場合において、その者が従前住宅等の譲渡につき次に掲げる特例の適用を受けるときは、新規住宅について住宅ローン控除の適用を受けることができないこととする。

- ① 居住用財産の譲渡所得の3,000万円控除
- ② 居住用財産を譲渡した場合の軽減税率の特例
- ③ 特定の居住用財産の買換え及び交換の特例
- ④ 既成市街地等内にある土地等の中高層耐火建築物等の建設のための買換え及び交換特例

上記の改正は、令和2年4月1日以後に従前住宅等の譲渡をする場合について適用する。

### 5. 未婚のひとり親に対する税制上の措置及び寡婦（寡夫）控除の見直し

#### (1) 未婚のひとり親に対する税制上の措置

居住者が、現に婚姻をしていない者のうち次に掲げる要件を満たすもの（寡婦又は寡夫を除く）である場合には、総所得金額から35万円を控除する。

- ① 生計を一にする子（総所得金額が48万円以下である子に限る。以下同じ）を有すること
- ② 合計所得金額が500万円以下であること
- ③ 住民票に未届の妻又は未届の夫その他これらと同一の内容である旨の記載がされていないこと

#### (2) 寡婦（寡夫）控除の見直し

- ① 扶養親族その他その者と生計を一にする子を有する寡婦の要件に、合計所得金額が500万円以下であることを加える。
- ② 寡婦及び寡夫の要件に、住民票に未届の妻又は未届の夫その他これらと同一の内容である旨の記載がされていないことを加える。
- ③ 現行の寡婦控除の特例（特別寡婦加算）を廃止する。
- ④ 生計を一にする子を有する寡婦に係る寡婦控除及び寡夫控除の控除額を35万円に引き上げる。

上記の改正は、令和2年分以後の所得税について適用する。

#### 【減税】

取引価額が低額の土地については、取引コストが相対的に高いことがネックになり取引が進まず、利活用されないまま所有されている場合があります。

こうした土地のうち、譲渡対価が500万円以下のものに係る譲渡所得から100万円を控除できる制度を創設します。

ただし、配偶者等一定の特別な関係がある者への譲渡は対象外です。

#### 【増税】

旧自宅を売却して新しく自宅を購入した場合、原則として旧自宅の売却に係る譲渡所得の3,000万円控除と新自宅の購入に係る住宅ローン控除の併用はできません。しかし、現行の制度上は、旧自宅から新自宅へ引っ越した年の3年後に旧自宅を売却した場合、3,000万円控除と新自宅の住宅ローン控除の併用が可能となっていました。

改正により、3,000万円控除などの自宅売却に係る特例を適用した場合には、住宅ローン控除の適用を受けることができないこととなります。

#### 【減税】

婚姻歴の有無による不公平を解消するため未婚のひとり親についても寡婦（夫）控除を適用します。適用条件は死別・離別の場合と同様です。

男性のひとり親と女性のひとり親間の不公平を解消するため、寡婦に500万円（年収678万円）の所得制限（寡夫と同じ）を設けます。

さらに、子ありの寡夫控除額（現行27万円）を、子ありの寡婦控除額（35万円）と同額とします。

なお、扶養親族がいない死別女性、子以外の扶養親族を持つ死別・離別女性については現状のままとします。

6. 国外取引等の課税に係る更正・決定の期間制限の見直し

納税者が税務調査時の当局の求めに応じ、国外取引等に関連する資料を指定された期限までに提示・提出せず、外国税務当局に対して情報交換要請が行われた場合（税務当局から納税者に対し要請の事実を通知した場合に限る）において、相手国から提供があった情報に照らし非違があると認められるときは、現行の期間制限にかかわらず、情報提供要請から3年間は更正・決定を可能とする。

上記の改正は、令和2年4月1日以後に法定申告期限等が到来する国税について適用する。

7. 国外扶養親族に係る扶養控除の見直し

国外に居住する親族に係る扶養控除の適用について、次の措置を講ずる。

(1) 非居住者である親族に係る扶養控除の対象となる親族から、年齢30歳以上70歳未満の者であって次のいずれにも該当しない者を除外する。

- ① 留学により非居住者となった者
- ② 障害者
- ③ 居住者からその年における生活費等に充てるための支払を38万円以上受けている者

(2) 年齢30歳以上70歳未満の非居住者であって上記(1)①から③に該当する者に係る扶養控除の適用を受けようとする居住者は、給与等の源泉徴収、年末調整又は確定申告の際に、上記(1)①から③に該当する者であることを明らかにする書類を提出又は提示しなければならないものとする。

上記の改正は、令和5年1月1日以後に支払われる給与等及び令和5年分以後の所得税について適用する。

8. 雑所得に係る確定申告についての見直し

その年の前々年分の雑所得を生ずべき業務に係る収入金額に応じ、以下の通りとする。

雑所得の収入	所得計算・確定申告
300万円以下の場合	収入及び経費の金額を現金主義により計算することができることとする。
300万円超の場合	現金預金取引等関係書類を5年間、保存しなければならないこととする。
1,000万円超の場合	確定申告書を提出する場合は、収入及び経費の内容を記載した書類を確定申告書に添付しなければならないこととする。

上記の改正は令和4年分以後の所得税について適用する。

9. 特定の事業用資産の買換え特例

一定の見直しを行った上で、適用期限を3年延長する（法人税についても同様とする）。

【増税】

法定申告期限から5年間（偽りその他不正の場合は7年）経過すると、申告漏れが確認されても税務当局は税金を課税することができません。

改正により、納税者が税務調査時の資料提供依頼に応じず、外国税務当局に情報交換要請が行われた場合は、現状の5年又は7年に関わらず、情報提供要請から3年間は課税が可能となります。

【増税】

扶養控除は、16歳以上の生計を一にする親族で給与収入が103万円以下の者を有する場合、1人につき38万円を所得控除するものです。

国外居住親族の扶養控除について、所得要件の判定が国内源泉所得となっているために、国外で一定以上の所得を獲得している親族でも控除の対象とされているとの指摘を踏まえ、30歳以上70歳未満の成人のうち、留学生や障害者などを除く者について、扶養控除を適用しないこととします。

【一】

雑所得となる業務を行う納税者の適正な課税の確保のため、雑所得の計算や確定申告手続きについて、見直します。

前々年の雑所得となる業務の収入が300万円以下の場合、現金主義による簡便的な所得計算を可能とし、300万円超の者は預金通帳や領収書を5年間保存しなければなりません。

さらに、1,000万円超の場合は、収支内訳書を確定申告書に添付することになるため、令和4年からは確定申告への備えが必要となります。

【減税】

令和2年3月31日が期限となっていた10年超保有資産の買換え特例等が3年間延長されます。

## II. 相続税・贈与税

### 1. 国外財産調整制度等の見直し（所得税・相続税）

納税者による国外取引等の適正な情報開示を促すため、国外財産調書制度等について、次の見直しを行う。

#### (1) 相続国外財産に係る相続直後の国外財産調書等への記載の柔軟化（所得税・相続税）

相続開始年の12月31日においてその有する国外財産に係る国外財産調書については、その相続等により取得した国外財産を記載しないで提出することができることとする。

この場合において、国外財産調書の提出義務については、国外財産の価額の合計額からその相続国外財産の価額の合計額を除外して判定する（財産債務調書における相続財産についても同様とする）。

上記の改正は、令和2年分以後の国外財産調書又は財産債務調書について適用する。

#### (2) 国外財産調書の提出がない場合等の加算税等の加重措置の見直し（相続税）

国外財産調書の提出がない場合等の過少申告加算税等の加重措置の適用対象に、相続国外財産に対する相続税に関し修正申告若しくは期限後申告又は更正・決定があった場合を加える。

区分		現行	改正後
加算税の加重措置	所得税	あり	同左
	相続税	なし	あり
加算税の軽減措置	所得税	あり	同左
	相続税	あり	同左

#### (3) 加算税の特例の適用の判定の基礎となる国外財産調書等の見直し（相続税）

相続国外財産に対する相続税に関し修正申告等があった場合の過少申告加算税等の特例の判定の基礎となる国外財産調書について、次に掲げる措置の区分に応じそれぞれ次に定める国外財産調書とする（次の①については、財産債務調書における相続財産についても同様とする）。

##### ① 国外財産調書の提出がある場合の加算税の軽減措置

…次に掲げる国外財産調書のいずれか

イ 被相続人の相続開始年の前年分の国外財産調書

ロ 相続人の相続開始年分の国外財産調書

ハ 相続人の相続開始年の翌年分の国外財産調書

##### ② 加算税の加重措置

…上記①イからハに掲げる国外財産調書の全て

### 【増税】

5,000万円を超える国外財産を有する居住者は、翌年3月15日までに国外財産の詳細を記載した国外財産調書を税務署に提出しなければなりません。

国外財産調書には、適正な提出を確保するためのインセンティブ措置等が設けられています。

#### ①加算税の軽減措置

提出された調書に記載された国外財産に係る所得税・相続税の申告漏れが生じたときであっても加算税を5%軽減

#### ②加算税の加重措置

調書の提出がない場合又は調書に記載のない財産に係る所得税の申告漏れが生じたときには、加算税を5%加重

#### ③罰則の適用

正当な理由なく期限内に提出がない場合又は虚偽記載の場合には、1年以下の懲役または50万円以下の罰金

改正により相続により取得した国外財産についての調書提出期限を後ろ倒し（相続翌年⇒翌々年）にします。

相続人が提出すべき国外財産調書に申告漏れ財産の記載がない場合、相続税についても加算税を加重します（現状は所得税のみ適用）。

(4) 国外財産の関連書類の提示又は提出がない場合の加算税の軽減措置及び加重措置の特例の創設（所得税）

国外財産を有する者が、国税庁等の職員から国外財産調書に記載すべき国外財産の取得、運用又は処分に係る関連書類の提出を求められた場合において、当該職員が指定する日までに提出をしなかったときにおける加算税の軽減措置及び加重措置の適用については、次のとおりとする。

- ① その国外財産に係る加算税の軽減措置は、適用しない。
- ② その国外財産に係る加算税の加重措置は、加算割合を10%とする。

区分		現行	改正後
通常		10%(*1)	同左
調書に記載あり	うち関連資料の不提示	5%(5%軽減)	同左
		5%(5%軽減)	10%(軽減なし)
調書の不提出・記載不備	うち関連資料の不提示	15%(5%加算)	同左
		15%(5%加算)	20%(10%加算)

\*1 期限内申告額と50万円とのいずれか多い金額を超える場合は15%

上記(2)から(4)までの改正は、令和2年分以後の所得税又は令和2年4月1日以後に相続等により取得する財産に係る相続税について適用する。

2. 医業継続に係る相続税・贈与税の納税猶予制度

医業継続に係る相続税・贈与税の納税猶予制度等の適用期限を3年（令和5年9月30日まで）延長する。

Ⅲ. 法人税

1. 中小企業におけるオープンイノベーションに係る措置の創設

中小企業者で対象法人に該当するものが、令和2年4月1日から令和4年3月31日までの間に特定株式を取得した場合には、その取得価額の25%の所得控除ができる。

ただし、特定株式の譲渡その他取崩し事由に該当することとなった場合には、その特定株式の取得から5年を経過している場合を除き、その事由に応じた金額を益金算入する。

項目	内容
対象法人 (出資者)	青色申告法人で、自らの経営資源以外の経営資源を活用し、高い生産性が見込まれる事業を行うこと又は新たな事業の開拓を行うことを目指す株式会社等。
特定株式	産業競争力強化法の新事業開拓事業者のうち同法の特定事業活動に資する事業を行う法人の株式のうち、払込金額が1,000万円以上であることなど一定の要件を満たすことにつき経済産業大臣の証明があるものをいう。

納税者が税務調査時の当局の求めに応じ、関連資料（取引明細などのフロー情報等）を指定された期限までに提示・提出しない場合、調書記載の国外財産に係る分についても加算税軽減は不適用とし、調書不提出・記載不備に係る分は加算税をさらに5%加重します（所得税のみ適用）。

なお、平成29年分の国外財産調書の提出件数は9,551件（総財産額は3兆6,662億円）、加算税軽減措置の適用が168件（増差所得45億円）、加重措置の適用が194件（増差所得51億円）となっています。

【減税】

出資持分あり医療法人が持分なし医療法人に移行するにあたり、厚生労働大臣から移行計画の認定を受けた場合、相続税・贈与税の納税が一定期間猶予され、移行期限までに持分が放棄された場合、猶予税額が免除される制度です。

【減税】

事業会社による一定のベンチャー企業への出資について、出資金額の25%の所得控除が可能となります（特別勘定として経理する）。

最低払込金額は、中小企業の場合は1,000万円、中小企業以外は1億円、外国法人への払込は5億円です。

ただし、株式を5年以内に譲渡した場合や配当の支払いを受けた場合等は、特別勘定のうち対応部分を取崩し、益金に算入します。

ベンチャー企業（受け手）は、設立後10年未満の非上場会社で、大企業グループに属していないこと等が条件です。

## 2. 連結納税制度の見直し

連結納税制度を見直し、令和4年4月1日以後に開始する事業年度からグループ通算制度へ移行する。

項目	内容
基本的な仕組み	親法人及び各子法人が法人税申告を行うこと並びに青色申告の承認を前提とすることを除き、基本的に連結納税制度と同様とする。
損益通算	赤字法人の欠損金額の合計額を黒字法人の所得の金額の比で按分し、黒字法人において損金算入する。この損金算入された金額の合計額を赤字法人の欠損金額の比で按分し、赤字法人において益金算入する。なお、修正申告等が行われた場合でも、原則として期限内申告書の金額を基に計算する。
欠損金の通算	基本的には連結納税制度と同様とする。なお、修正申告等が行われた場合でも、原則として期限内申告書の金額等を基に計算する。
税率	通算グループ内の各法人の適用税率による。なお、中小法人の軽減税率の適用対象所得金額は、年800万円を黒字法人の所得金額の比で配分した金額とする。

## 3. 少額減価償却資産の特例

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について、次の見直しを行った上、その適用期限を2年延長する。

- ① 対象法人から連結法人を除外する。
- ② 対象法人の要件のうち常時使用する従業員数の要件を500人以下に引き下げる。

## 4. 交際費等の損金不算入制度

- (1) 交際費等の損金不算入制度について、適用期限を2年延長する。
- (2) 中小法人に係る損金算入の特例の適用期限を2年延長する。
- (3) 接待飲食費に係る損金算入の特例については、対象法人から資本金等の額が100億円を超える法人を除外した上その適用期限を2年延長する。

## 5. 電子帳簿等保存制度の見直し

国税関係帳簿書類の保存義務者が電子取引（取引情報の授受を電磁的方式により行う取引をいう。）を行った場合の電磁的記録の保存方法の範囲に、次の方法を加える。

- ① 発行者のタイムスタンプが付された電磁的記録を受領した場合において、その電磁的記録を保存する方法
  - ② 電磁的記録について訂正・削除を行った事実及び内容を確認することができる（若しくは訂正・削除ができない）システムにおいて、その電磁的記録の授受及び保存を行う方法
- 上記の改正は、令和2年10月1日から施行する。

### 【一】

平成14年度の制度創設以来18年ぶりに連結納税制度を抜本的に見直し、グループ通算制度へ移行します。

企業グループ全体を一つの納税単位とする現行制度に代えて（税額計算が煩雑で、税務調査後の修正等に時間がかかりすぎる問題がありました）、企業グループ内の各法人を納税単位として、各法人が個別に法人税額の計算及び申告を行いつつ、損益通算等の調整を行う簡素な仕組みとすることなどにより事務負担の軽減を図ります。

また、開始・加入時の時価評価課税・欠損金の持込み等について組織再編税制と整合性が取れた制度とすることで、時価評価課税や繰越欠損金切り捨ての対象を縮小します。

### 【減税/増税】

30万円未満の減価償却資産（年間300万円を限度）を取得時に損金算入できる特例の期限が延長されます。

従業員数に係る適用除外要件が現行の1,000人以上から500人以下に引き下げられます。

### 【減税/増税】

中小法人の交際費損金算入の定額控除限度額（800万円）は維持されます。

### 【-】

バックオフィスの効率化による企業の生産性向上を図る観点から、クラウド会計や経費精算サービス等、一定の要件を満たした電子的に受領した請求書等についてデータのままの保存を可能とします。

データが適正に保存されていれば、紙の請求書や領収書等の受領やスキャン作業は不要となります。

## 6. 子会社からの配当と子会社株式譲渡を組み合わせた租税回避への対応

法人が、特定関係子会社から受ける配当等の額が株式の帳簿価額の10%相当額を超える場合には、その配当金額のうち益金不算入相当額を、その株式の帳簿価額から引き下げる。

項目	内容
特定関係子法人	配当決議日において特定支配関係（一の者が他の法人の株式又は一定の議決権の数等の50%超を直接又は間接に有する場合における当該一の者と他の法人との関係等）を有する他の法人。
適用除外	次に掲げる配当は、本措置の対象から除く。 ① 内国法人の設立日から特定支配関係発生日までの間において、発行済株式等の90%以上を内国法人又は居住者が有する場合の配当 ② イに掲げる金額からロに掲げる金額を減算した金額がハに掲げる金額以上である場合の配当 イ 配当決議日の属する特定関係子法人の事業年度開始日における特定関係子法人の利益剰余金の額 ロ 当該開始の日から配当を受ける日までの間に特定関係子法人の株主が受ける配当の総額 ハ 特定支配関係発生日の属する特定関係子法人の事業年度開始日における利益剰余金の額に一定の調整を加えた金額 ③ 特定支配関係発生日から10年を経過した日以後に受ける配当 ④ 対象配当金額が2,000万円を超えない場合におけるその配当

## IV. その他

### 1. 所有者不明土地等に係る課税上の措置（固定資産税）

- (1) 登記簿上の所有者が死亡している場合、土地又は家屋の現所有者に固定資産税の賦課徴収に必要な事項を申告させることができることとする。
- (2) 所有者が一人も明らかにならない場合には、その使用者を所有者とみなして固定資産税を課税できることとする。

上記の(1)の改正は、令和2年4月1日以後の条例施行日以後に現所有者であることを知った者について、上記(2)の改正は、令和3年度以後の固定資産税について適用する。

### 2. 法人の消費税の申告期限の延長（消費税）

法人税の確定申告書の提出期限の延長の特例の適用を受ける法人が、消費税の確定申告書の提出期限延長に関する届出書を提出した場合には、提出日の属する事業年度以後の各事業年度の末日の属する課税期間に係る消費税の確定申告書の提出期限を1月延長する（令和3年3月31日以後に終了する事業年度から適用）。

### 【増税】

ソフトバンクグループがアーム・ホールディングスに関する資本取引で多額の損失を創出した節税スキームの封じ込め策が導入されます。

スキームの概要は、①外国子会社がその傘下の子会社株式を親会社に現物配当し、②現物配当により価値が減少した外国子会社株式をファンドに売却して売却損を計上するものです。

現行制度では、①の現物配当は外国子会社配当益金不算入制度が適用されるため配当の95%が非課税となり、②の株式売却価格が適正な時価であれば、売却損が損金となり、課税所得を圧縮できます。

改正では、持株割合50%超の子会社から子会社株式簿価の10%を超える配当を受ける場合、益金不算入となる配当金額を子会社株式の帳簿価額から減額させることで、売却損の計上を防止します。

なお、子会社が設立されてから50%超の支配関係が発生するまでの間、90%以上の株式を内国法人又は居住者によって保有されている場合などを適用対象外とすることで、節税を意図しない企業への実害が生じないよう配慮されています。

### 【増税】

所有者不明の土地が全国的に増加しており、様々な問題が生じていることから、相続人等に対し、「現に所有している者」として、氏名、住所等を申告させることができる制度を創設します。

また、地方公共団体が調査を尽くしても所有者が一人も明らかとならない資産については使用者を所有者とみなして固定資産税を課税できるようにします。

### 【一】

現行制度上は、法人税については申告期限の延長制度がありますが、消費税については制度がないため、2か月以内に当初申告し、後で修正申告を行うなどの余分な事務負担がかかっていました。

企業の事務負担軽減を図るため、消費税申告期限を1か月延長可能とします。

### 3. 居住用賃貸建物の取得等に係る仕入税額控除制度等の適正化（消費税）

- (1) 居住用賃貸建物の取得に係る消費税の仕入税額控除制度について、次の見直しを行う。
- ① 居住用賃貸建物であって高額特定資産に該当するものの課税仕入れについては、仕入税額控除制度の適用を認めないこととする。ただし、居住用賃貸建物のうち、住宅の貸付けの用に供しないことが明らかな部分については、引き続き仕入税額控除の対象とする。
  - ② 上記①により仕入税額控除制度の適用を認めないこととされた居住用賃貸建物について、その仕入れの日の属する課税期間の初日以後3年を経過する日の属する課税期間の末日までの間に、住宅の貸付け以外の貸付けの用に供した場合又は譲渡した場合には、それまでの居住用賃貸建物の貸付け及び譲渡の対価の額を基礎として計算した額を当該課税期間又は譲渡した日の属する課税期間の仕入税額控除に加算して調整する。
- (2) 住宅の貸付けに係る契約において貸付けに係る用途が明らかにされていない場合であっても、当該貸付けの用に供する建物の状況等から人の居住の用に供することが明らかな貸付けについては、消費税を非課税とする。

### 4. 利子税・還付加算金の割合の引き下げ

利子税及び還付加算金の割合について次のとおり見直しを行う。

項目	対象	現行	改正後
利子税	法人税の申告期限延長、相続税の延納等	貸出約定平均金利 +1%	貸出約定平均金利 +0.5%
還付加算金	国から納税者への還付金	(1.6%)	(1.1%)

（相続税の延納に係る利子税）

区分		延納期間	現行	改正後
不動産等の価額が75%以上	①不動産等に対応する税額	20年	0.7%	<b>0.5%</b>
	②上記①以外	10年	1.1%	<b>0.8%</b>
不動産等の価額が50%以上75%未満	③不動産等に対応する税額	15年	0.7%	<b>0.5%</b>
	④上記③以外	10年	1.1%	<b>0.8%</b>
不動産等の価額が50%未満	全ての財産に対応する税額（立木等の一定の財産を除く）	5年	1.3%	<b>0.9%</b>

#### 【増税】

アパート建築に係る消費税の還付スキームの最終手段（金地金の売買）が封じ込められます。

賃貸住宅の取得に際し支払った消費税は、住宅家賃（非課税売上）に対応するため、本来仕入税額控除の対象となりませんが、作為的な金の売買を継続的に行うことで、仕入税額控除を行い、消費税の還付が可能です。

1,000万円（税抜）以上の賃貸住宅を取得したときは、取得時の仕入税額控除を認めず、3年間のその賃貸住宅に係る課税売上実績に応じて、3年後に仕入税額控除（還付）を認める方法に変更します。これにより、金の売買など賃貸住宅以外の課税売上を計上したとしても、賃貸住宅の取得時に支払った消費税は仕入税額控除（還付）できなくなります。

#### 【減税】

市中金利の実態を踏まえ、利子税及び延滞税の割合を引下げます。

ただし、延滞税は現状の割合（2か月以内等2.6%、それ以外8.9%）を維持します。

相続税の延納については、最長20年の延納期間で、利子税の割合が0.5%となります（毎年変動します）。

5. 不動産の譲渡に関する印紙税の特例

不動産の譲渡に関する契約書等に貼付する印紙税の税率の適用  
期限を2年（令和4年3月31日まで）延長する。

【減税】

不動産の譲渡契約書に貼付する印紙税  
の軽減措置を2年延長します。

---

税制改正に関するより詳しい情報に関しては下記までお問い合わせください。

税理士法人 TOMO 税理士 小高育幸  
（川崎支店）Tel.044-440-3017