

自由民主党と公明党による令和3年度税制改正大綱が12月10日に公表されました。今回から、改正項目のうち、資産税関連項目について改正の概要を解説することとします。

令和3年度の改正において、新たに創設される資産税関連項目はありません。今回は、資産税関連項目の改正の主なもののうち、課税の見直しや、適用要件の一部改正、又は適用期限のみ延長されるものに分けて、その概要を一覧表にして解説します。

## 1. 課税関係の見直し

項目	現行制度	改正の概要
土地の相続登記に対する登録免許税の免税措置の延長	死亡した者を登記名義人とするために受ける移転登記や、相続登記の促進のため、土地の価額が10万円以下であるときは、登録免許税を免税	適用対象となる登記の範囲に、表題部所有者の相続人が受ける土地の所有権の保存登記を加えた上、適用期限を1年延長する。
床面積要件の緩和	住宅ローン減税、贈与税非課税措置の適用に当たっては、住宅の床面積50㎡以上	一定の要件を満たす場合、50㎡以上→40㎡以上に引下げ
土地に係る固定資産税等の負担調整措置	据置年度において価格の下落修正を行う措置並びに商業地等に係る条例減額制度等を含め、負担調整措置がある	一定の宅地等及び農地については、令和2年度の課税標準額と同額とするなどの措置を行う。
同族会社が発行した社債の利子等に対する課税方法の見直し	個人が同族会社の間に法人を介在させて受ける社債の利子については、分離課税とされる。	個人が同族会社との間に法人を介在させる場合でも、総合課税の対象とする。

## 2. 適用要件を見直して適用期限を延長するもの

項目	現行制度	改正の概要
住宅借入金等特別控除制度	個人が住宅ローン等を利用して、マイホームの取得等をし、令和3年12月31日までに自己の居住の用に供した場合で、その取得等に係る住宅ローン等の年末残高の合計額等を基として計算した金額を、居住の用に供した年分以後の各年分の所得税額から控除する	特別特例取得をした家屋を令和3年1月1日から令和4年12月31日までの間にその者の居住の用に供した場合には、所得税額の特別控除期間の3年間延長の特例を適用できる。
直系尊属から教育資金の一括贈与を受けた場合の贈与税の非課税	令和3年3月31日までの間に30歳未満の子や孫への教育資金の一括贈与については、1,500万円まで非課税	死亡の日までの年数にかかわらず、管理残額を相続税の課税に、贈与者の子以外の直系卑属は相続税額の2割加算の対象とする。
直系尊属から結婚・子育て資金の一括贈与を受けた場合の贈与税の非課税	令和3年3月31日までの間に20歳以上50歳未満の者が直系尊属から結婚・子育て資金の贈与を受けた場合に1,000万円まで非課税	贈与者の子以外の直系卑属は相続税額の2割加算の対象とする。
直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の贈与税の非課税措置	令和3年12月31日までの間に、直系尊属からの贈与により、住宅取得等資金を取得した場合において、一定の金額まで贈与税は非課税	令和2年4月1日から令和3年3月31日までの間の非課税限度額と同額まで引き上げ

## 3. 適用期限を延長するもの

項目	現行制度	適用期限
不動産取得税	① 住宅・土地に係る税率の特例(4%→3%) ② 宅地評価土地(住宅用地・商業地等)に係る課税標準の特例(評価額を1/2に圧縮) 令和3年3月31日まで	令和6年3月31日まで延長
登録免許税	① 土地の所有権移転登記等に係る特例(20/1000→15/1000) 令和3年3月31日まで	令和5年3月31日まで延長
	② 相続により土地の所有権を取得した個人が、その相続によるその土地の所有権の移転登記を受ける前に死亡した場合や不動産の価額が10万円以下であるときは登録免許税は課されない。令和3年3月31日まで	令和4年3月31日まで延長