

1 個人所得課税

1 住宅・土地税制

(1) 住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除の特例の創設(大綱 P. 18)

個人が、住宅の取得等(その対価の額又は費用の額に含まれる消費税等の税率が10%である場合の住宅の取得等に限り、)をして平成31年10月1日から平成32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ついて、住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除の特例が創設されます。

この特例は、適用年の11年目から13年目までの各年の住宅借入金等特別税額控除額を、次に掲げる場合の区分に応じそれぞれ次に定める金額として、住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除の適用ができることとされます。

一般住宅	次に掲げる いずれか 少ない金額	住宅借入金等の年末残高(4,000万円を限度)×1%
		$\left[\begin{array}{l} \text{住宅の取得等の対価} \\ \text{の額又は費用の額} \end{array} - \begin{array}{l} \text{当該住宅の取得等の対価の額又は費用の額} \\ \text{に含まれる消費税額等} \end{array} \right] (4,000万円を限度) \times 2\% \div 3$
認定住宅	次に掲げる いずれか 少ない金額	住宅借入金等の年末残高(5,000万円を限度)×1%
		$\left[\begin{array}{l} \text{住宅の取得等の対価} \\ \text{の額又は費用の額} \end{array} - \begin{array}{l} \text{当該住宅の取得等の対価の額又は費用の額} \\ \text{に含まれる消費税額等} \end{array} \right] (5,000万円を限度) \times 2\% \div 3$
再建住宅 ※2	次に掲げる いずれか 少ない金額	住宅借入金等の年末残高(5,000万円を限度)×1.2%
		$\left[\begin{array}{l} \text{住宅の取得等の対価} \\ \text{の額又は費用の額} \end{array} - \begin{array}{l} \text{当該住宅の取得等の対価の額又は費用の額} \\ \text{に含まれる消費税額等} \end{array} \right] (5,000万円を限度) \times 2\% \div 3$

※1 住宅の取得等の対価の額又は費用の額とは、次のとおりとされます。

イ 当該住宅の取得等をした居住用家屋等のうちにその者の居住の用以外の用に供する部分がある場合には、当該居住用家屋等の床面積のうち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。

ロ 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等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、当該補助金等の額又は当該適用を受けた住宅取得等資金の額を控除しないこととする。

※2 東日本大震災の被災者等に係る住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除の控除額に係る特例の対象となる再建住宅をいいます。

(注)適用年の1年目から10年目までの各年の住宅借入金等特別税額控除については、現行と同様の金額を控除できることとされます。また、その他の要件等は、現行の住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除と同様とされます。

(2) 空き家に係る譲渡所得の3,000万円特別控除の特例の延長(大綱 P. 21)

空き家に係る譲渡所得の3,000万円特別控除の特例について、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家屋の敷地の用に供されていた土地等は、次に掲げる要件その他一定の要件を満たす場合に限り、相続の開始の直前においてその被相続人の居住の用に供されていたものとして本特例を適用するほか所要の整備を行った上、その適用期限が4年延長されます。

①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、相続の開始の直前まで老人ホーム等に入所をしていたこと。

②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、貸付けの用又はその者以外の者の居住の用に供されていたことがないこと。

適用期日等：平成31年4月1日以後に行う被相続人居住用家屋又は被相続人居住用家屋の敷地等の譲渡

本稿は、『平成31年度税制改正大綱』(平成30年12月14日 自由民主党・公明党)を基に、その他各省庁資料などから参考資料を抜粋して作成しています。今後法令の詳細が明らかになりました際に、記事内容と相違が出る可能性がありますことを予めご了承ください。

2 金融・証券税制

(1) N I S Aに関する所要の見直し(大綱 P. 26)

①非課税口座を開設している居住者等が一時的な出国により居住者等に該当しないこととなる場合の特例措置が次のとおり講じられます。

イ 当該居住者等がその出国の日の前日までに当該非課税口座が開設されている金融商品取引業者等の営業所の長に、継続適用届出書の提出をしたときは、その出国の時から、その者が当該金融商品取引業者等の営業所の長に、帰国届出書の提出をする日と当該継続適用届出書の提出をした日から起算して5年を経過する日の属する年の12月31日とのいずれか早い日までの間は、その者を居住者等に該当する者とみなして、本措置が引き続き適用されます。この場合において、当該帰国届出書の提出をする日までは、当該非課税口座に設けられた非課税管理勘定又は累積投資勘定に上場株式等を受け入れることができないこととされます。

ロ 継続適用届出書の提出をした者が当該提出をした日から起算して5年を経過する日の属する年の12月31日までに当該金融商品取引業者等の営業所の長に帰国届出書の提出をしなかった場合には、同日においてその者が当該金融商品取引業者等の営業所の長に非課税口座廃止届出書を提出したものとみなされます。

ハ その出国につき、国外転出をする場合の譲渡所得等の特例の対象となる者は、継続適用届出書の提出をすることができないこととされます。

②居住者等が非課税口座を開設することができる年齢要件が、その年1月1日において18歳以上(現行：20歳以上)に引き下げられます。

適用期日等：上記の②については、平成35年1月1日以後に設けられる非課税口座について適用

(2) ジュニア N I S Aに関する所要の見直し(大綱 P. 28)

①居住者等が未成年者口座の開設並びに非課税管理勘定及び継続管理勘定の設定をすることができる年齢要件が、その年1月1日において18歳未満(現行：20歳未満)に引き下げられます。

適用期日等：平成35年1月1日以後に設けられる未成年者口座等について適用