

1. 改正の概要

- ・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限度額が拡大され、適用期限が平成31年6月30日まで延長されます。
- ・特定の贈与者から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の相続時精算課税制度の特例について、適用対象となる増改築等の範囲が拡大され、適用期限が平成31年6月30日まで延長されます。

(1) 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

<改正前>平成26年中の贈与:500万円(省エネ等住宅の場合は、1,000万円)

<改正後>平成27年1月1日以後の贈与は下表参照

住宅用家屋の取得等に係る契約の締結時期	平成27年以前	平成28年			平成29年		平成30年		平成31年
		1月～9月	消費税等(※2)	10月～12月	1月～9月	10月～12月	1月～9月	10月～12月	1月～6月
下記以外の住宅用家屋	1,000万円	700万円	10%以外	700万円	700万円	500万円	500万円	300万円	300万円
			10%	2,500万円	2,500万円	1,000万円	1,000万円	700万円	700万円
良質な住宅用家屋(※1)	1,500万円	1,200万円	10%以外	1,200万円	1,200万円	1,000万円	1,000万円	800万円	800万円
			10%	3,000万円	3,000万円	1,500万円	1,500万円	1,200万円	1,200万円

(※1)「良質な住宅用家屋」とは、省エネルギー対策等級4(平成27年4月以降は断熱等性能等級4)又は耐震等級2以上若しくは免震建築物に該当する住宅用家屋をいう。良質な住宅用家屋の範囲に、一次エネルギー消費量等級4以上に該当する住宅用家屋及び高齢者等配慮対策等級3以上に該当する住宅用家屋を加える。適用対象となる増改築等の範囲に、一定の省エネ改修工事、バリアフリー改修工事及び給排水管又は雨水の侵入を防止する部分に係る工事を加える。

(※2)「消費税等」とは、住宅用家屋の取得等に係る対価の額又は費用の額に含まれる消費税等の税率をいう。

なお、消費税等10%以外には、消費税率8%の適用を受けて住宅を取得した方のほか、個人間売買により中古住宅を取得した方を含む。

(2) 東日本大震災の被災者が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

〈改正前〉平成26年中の贈与：1,000万円（省エネ等住宅の場合は、1,500万円）

〈改正後〉平成27年1月1日以後の贈与は下表参照

住宅用家屋の取得等に係る契約の締結時期	平成27年以前	平成28年			平成29年		平成30年		平成31年
		1月～9月	消費税等(※2)	10月～12月	1月～9月	10月～12月	1月～9月	10月～12月	1月～6月
下記以外の住宅用家屋	1,000万円	1,000万円	10%以外	1,000万円	1,000万円	1,000万円	1,000万円	1,000万円	1,000万円
			10%	2,500万円	2,500万円	1,000万円	1,000万円	1,000万円	1,000万円
良質な住宅用家屋(※1)	1,500万円	1,500万円	10%以外	1,500万円	1,500万円	1,500万円	1,500万円	1,500万円	1,500万円
			10%	3,000万円	3,000万円	1,500万円	1,500万円	1,500万円	1,500万円

(※1、2) 上記(1)の※参照

(3) 特定の贈与者から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の相続時精算課税制度の特例

適用対象となる増改築等の範囲に、一定の省エネ改修工事、バリアフリー改修工事及び給排水管又は雨水の侵入を防止する部分に係る工事を加えた上、その適用期限を平成31年6月30日まで延長する。

○平成27年1月1日以後の贈与により取得する住宅取得等資金に係る贈与税について適用される。

2. 実務上の留意点

- ・平成26年中の贈与は、平成27年に請負契約を締結しても改正前の非課税限度額となる。
- ・平成27年以後の非課税限度額は贈与した日ではなく、住宅用家屋の取得等に係る契約の締結時期及びその対価等の消費税率により異なる。

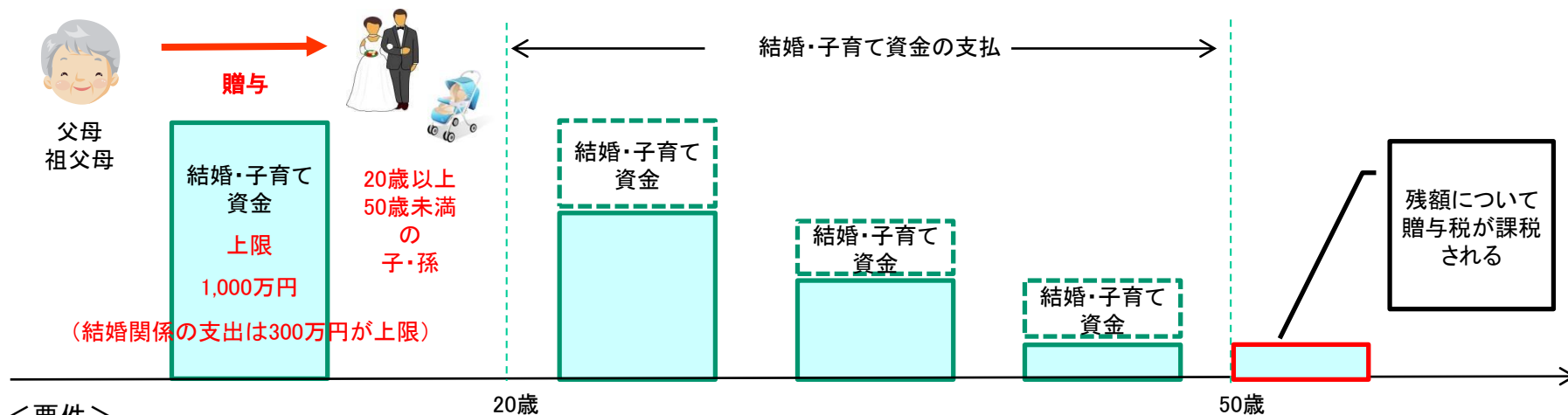
(参考) 消費税率のイメージ

平成29年4月以後の引き渡しは新税率(10%)が適用される。

ただし、平成28年9月末までに請負契約を締結すれば引き渡しが平成29年4月を過ぎても旧税率(8%)が適用される。

1. 改正の概要

・子や孫に対する結婚・子育て資金の一括贈与が非課税となります。



贈与者	受贈者の直系尊属(父母や祖父母)
受贈者	20歳以上50歳未満の者(子や孫)
贈与財産	結婚・子育て資金(※1)の支払に充てるための金銭等
贈与手段	金銭等を金融機関(※2)に信託等すること
申告	受贈者は金融機関を経由し非課税申告書を納税地の所轄税務署長に提出しなければならない
払出しの確認等	受贈者は結婚・子育て資金の支払に充当したことを証する書類を金融機関に提出しなければならない
限度額	受贈者1人につき1,000万円(結婚に際して支出する費用については300万円が限度)

(※1)結婚・子育て資金の範囲

- ① 結婚に際して支出する婚礼(結婚披露を含む。)に要する費用、住居に要する費用及び引越に要する費用のうち一定のもの
- ② 妊娠に要する費用、出産に要する費用、子の医療費及び子の保育料のうち一定のもの

(※2)金融機関の範囲

- ①信託会社(信託銀行を含む)②銀行等③金融商品取引業者(第一種金融商品取引業を行う者に限る)

<事由別の結婚・子育て資金の残額の取扱い>

事由		残額の取扱い
終了事由	受贈者が50歳に達した場合	事由該当日に当該残額の贈与があったものとして受贈者に贈与税を課税する
	信託財産等の価額が零となり、終了の合意があったとき	
	受贈者が死亡した場合	残額について贈与税を課さない
期間中に贈与者が死亡した場合		残額について当該贈与者の死亡に係る相続税の課税価格に加算する (当該残額に対応する相続税額については2割加算の対象外)

○平成27年4月1日から平成31年3月31日までの間に抛出されるものについて適用される。

2. 実務上の留意点

- ・ 結婚・子育て資金以外の用途への使用を防ぐため、金融機関を通じた贈与に限られる。
- ・ 結婚・子育て資金の残額については受贈者が50歳に達した時点で贈与税が課税されるので、必要となる資金を事前に確認しておく必要がある。

3. 今後の注目点

- ・ 結婚・子育て資金の範囲の詳細
- ・ 残額が相続等により取得したものとみなされることのみによって受贈者が相続税の納税義務者となる場合に、生前贈与加算の適用対象者となるか。
(例: 受贈者である孫が贈与者の相続発生前3年以内に暦年贈与課税の対象となる贈与も受けていた場合)

1. 改正の概要

・子や孫に対する教育資金の一括贈与に係る非課税措置の適用期限が延長され、教育資金の範囲が拡充されます。

<要件>

	改正前	改正案
受贈者	30歳未満の直系卑属(子や孫)	変更なし
教育資金の範囲	(1)学校等に対して直接支払われる次のような金銭 ① 入学金、授業料、入園料、保育料、施設設備費又は入学(園)試験の検定料など ② 学用品費、修学旅行費、学校給食費など学校等における教育に伴って必要な費用など (2)学校等以外に対して直接支払われる次のような金銭で社会通念上相当と認められるもの <イ 役務提供又は指導を行う者に直接支払われるもの> ③ 教育(学習塾、そろばんなど)に関する役務の提供の対価や施設の使用料など ④ スポーツ又は文化芸術に関する活動(ピアノ、絵画など)その他教養の向上のための活動に係る指導への対価など ⑤ ③の役務提供又は④の指導で使用する物品の購入に要する金銭 <ロ イ以外(物品の販売店など)に支払われるもの> ⑥ ②に充てるための金銭であって、学校等が必要と認めたもの	左記の範囲に「通学定期券代、留学渡航費等」を追加
贈与手段	金銭等を金融機関(※1)に信託等する事	変更なし
限度額	1,500万円 (学校等以外の者に支払われる金銭については、500万円が限度)	変更なし
適用期限	平成25年4月1日から平成27年12月31日までの間の贈与	平成31年3月31日まで延長
提出書類	教育資金の支払に充てた金銭に係る領収書等を 取扱い金融機関の営業所等に提出する	少額なものに関しては領収書等に代えて、支払先、支払金額等の明細書を提出することができる(※2)(※3)

(※1)金融機関の範囲

- ①信託会社(信託銀行を含む)
- ②銀行
- ③金融商品取引業者(第一種金融商品取引業を行うものに限る)

(※2)対象となる金額

領収書等に記載された支払金額が1万円以下で、かつ、その年中の合計支払金額が24万円に達するまでのもの

(※3)適用期間

平成28年1月1日以後に提出する書類について適用

2. 実務上の留意点

- ・改正前は留学渡航費については、①現在通っている学校等に直接支払っている場合と、②仲介業者に支払っているが現在通っている学校等の授業やカリキュラムの一環として海外に渡航する場合を除き、教育資金の範囲に含まれていなかったが改正案では留学渡航費であれば教育資金の範囲に含まれることになる。
- ・領収書等に代えて明細書を提出することができるのは平成28年の1月1日以後のため、教育資金の支払(払出)時期とそれに対応する領収書等の提出期限を確認しておく必要がある。

3. 今後の注目点

- ・留学渡航費等の「等」の範囲に何が含まれるのか。

1. 改正の概要

- ・非上場株式等に係る相続税・贈与税の納税猶予の適用を受けて、1代目から2代目へ株式の承継を行った後に、2代目から3代目に株式の再贈与等を行った場合にも、一定の要件のもと1代目から2代目への株式の承継に際し猶予されていた税額が免除されます。
- ・認定承継会社等に係る認定事務が経済産業局から都道府県に移譲されます。

連続して事業承継税制の適用を受ける場合の取扱い

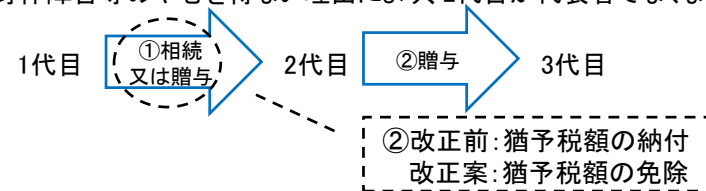
2代目 から3代目	相続	贈与(※1)	
		経営(贈与) 承継期間内 (※2)	経営(贈与) 承継期間 経過後
1代目 から2代目			
相続	従来より 免除	免除 (追加) (イ)	従来より 免除
贈与	従来より 免除	免除 (追加)	(ロ) 免除 (追加)

「経営(贈与)承継期間」とは、相続税又は贈与税の申告期限の翌日から同日以後5年を経過する日までの期間等をいう。

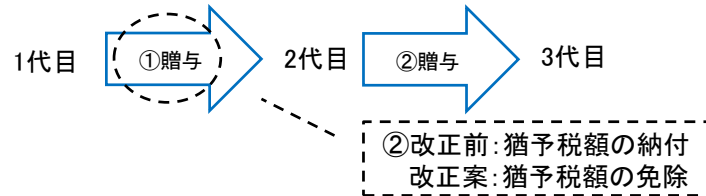
(※1)後継者(3代目)が贈与税の納税猶予制度を受ける場合に限る。

○適用時期については、大綱の段階では未定

- (イ)経営(贈与)承継期間内に2代目が3代目へ贈与を行った場合(※2)
(※2)身体障害等のやむを得ない理由により、2代目が代表者でなくなった場合に限る。



- (ロ)経営贈与承継期間経過後に2代目が3代目へ贈与を行った場合



2. 実務上の留意点

- ・事業承継税制の適用を受けた後、先代の存命中に早い段階で2代目から3代目への事業承継が可能となる。
- ・認定の申請先が経済産業局から都道府県に変更される。

3. 今後の注目点

- ・適用時期。
- ・贈与者が死亡した場合の相続税の取り扱い。

1. 改正の概要

- ・一定の空き家等の敷地について、固定資産税の住宅用地に係る特例措置から除外されます。

特定空家等(※1、2)の土地の固定資産税の課税標準

	改正前	改正案
小規模住宅用地 (200㎡以下の部分)	固定資産税: 1/6に減額 都市計画税: 1/3に減額	減額なし
一般住宅用地 (200㎡を超える部分)	固定資産税: 1/3に減額 都市計画税: 2/3に減額	減額なし

(※1)空家等

建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地(立木その他の土地に定着するものを含む。)をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

(※2)特定空家等とは、下記の状態にある空家等をいう。

- ①そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
- ②そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- ③適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態
- ④その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態

○適用時期については、大綱の段階では未定

2. 実務上の留意点

- ・老朽化した空き家の土地について、固定資産税等の負担が増大する可能性がある。

3. 今後の注目点

- ・適用時期
- ・自治体ごとの取り扱い(自主的に撤去した場合の優遇の有無、特定空家等の判断基準等)