


1. 改正の概要

- ・平成29年3月31日までとされていた所有権移転登記等に対する登録免許税の軽減措置の適用期限が延長されます。
- ・土地の売買による所有権の移転登記等：平成31年3月31日まで
- ・住宅用家屋の所有権保存登記若しくは移転登記、住宅取得資金の貸付け等に係る抵当権設定登記：平成32年3月31日まで

登記事項			本則	軽減措置後				
				～H29.3.31	～H30.3.31	～H31.3.31	～H32.3.31	
所有権の保存	土地		0.40%	本則0.40%				
	建物	住宅	0.40%	0.15%	0.15%	→		
		認定長期優良住宅	0.40%	0.10%	→		本則0.40%	
		認定低炭素住宅	0.40%	0.10%	→		本則0.40%	
		非住宅	0.40%	本則0.40%				
所有権の移転	相続・合併		0.40%	本則0.40%				
	共有物の分割		0.40%	本則0.40%				
	遺贈、贈与等		2.00%	本則2.00%				
	売買	土地		2.00%	1.50%	1.50%	→ 本則2.00%	
		建物	住宅	2.00%	0.30%	0.30%	→	
			認定長期優良住宅(一戸建て以外)	2.00%	0.10%	→		本則2.00%
			認定長期優良住宅(一戸建て)	2.00%	0.20%	→		本則2.00%
			認定低炭素住宅	2.00%	0.10%	→		本則2.00%
			非住宅	2.00%	本則2.00%			
抵当権の設定	住宅取得資金の貸付け等		0.40%	0.10%	0.10%	→		

(※)  …大綱で延長となった箇所

1. 改正の概要

- ・納税地に異動等があった場合の異動届出書等の提出が、一部不要になります。
- ・法人設立届出書等の提出時における登記事項証明書の添付が、不要になります。

内容	改正前	改正案
<ul style="list-style-type: none"> ・納税地に異動があった場合の異動届出書(※1)の提出先 ・所得税の納税地を変更(※2)する場合の変更届出書の提出先 ・給与支払事務所等の移転届出書の提出先 ・連結子法人の本店等所在地の異動届出書の提出先 	異動等前及び異動等後の納税地	異動等前 の納税地
<ul style="list-style-type: none"> ・個人事業の開廃業届出書の提出先 	納税地及び事務所等所在地	納税地
<ul style="list-style-type: none"> ・法人設立届出等の登記事項証明書添付の可否 	必要	不要

(※1) 所得税、法人税、地価税、消費税、電源開発促進税が対象

(※2) 納税地は原則住所地だが、住所地に代え居所地又は事業場等に変更することその他一定の場合を「変更」という

2. 実務上の留意点

- ・地方税の取り扱いについては上記改正案で明示されていない。各地方自治体に提出する届出書の提出先及び添付書類については各自治体の条例により取扱いが異なるため、その都度確認が必要である。

3. 今後の注目点

- ・地方税における異動届出書等の提出先が、上記改正案に連動して条例改正される可能性がある。

1. 改正の概要

災害等が発生した場合において、住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除につき、住宅借入金等特別控除の適用できる期間が延長されます。

住宅借入金等特別控除の適用を受ける住宅(以下、「従前住宅」という。)が、災害により居住の用に供することができなくなった場合

改正前	改正案
<p>居住の用に供することができなくなった年の翌年以降は適用できない。(できなくなった年に限り、特別控除適用可能。)</p> <p>※住宅借入金等特別控除の適用要件の一部抜粋</p> <p>新築又は取得の日から6ヶ月以内に居住の用に供し、適用を受ける各年の12月31日まで引き続いて住んでいること。 (注)……、家屋が災害により居住の用に供することができなくなった日の属する年にあたっては、これらの日まで引き続き住んでいること。</p>	<p>居住の用に供することができなくなった年以後の従前住宅に係る適用年(次に掲げるいずれにも該当しない年までの各年に限る。)について本税額控除の適用を受けることができる。</p> <p>① 従前住宅若しくは従前住宅の敷地の用に供されていた土地等又は当該土地等に新たに建築した建物等を事業の用若しくは賃貸の用又は親族等に対する無償による貸付けの用に供した場合(一定の場合を除く。※1)</p> <p>② 従前住宅若しくは従前住宅の敷地の用に供されていた土地等の譲渡をし、その譲渡について以下の適用を受ける場合</p> <ul style="list-style-type: none"> ・居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の損益通算及び繰越控除 ・特定居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除 <p>③ 災害により従前住宅を居住の用に供することができなくなった者が取得等をした住宅(以下、「再建住宅」という。)について住宅借入金等特別控除の適用を受ける場合(一定の場合を除く。※1)</p> <p>(注) 一定の場合に該当したとき、従前住宅と再建住宅に係る住宅借入金等特別控除をともに適用できることがあり、そのときの控除額は調整措置により算出される金額とする。</p>

※1 一定の場合とは、「再建支援法適用者(※2)」が、新築等をした住宅について、住宅ローン控除等の適用を受ける場合をいう。

※2 災害に際し被災者生活再建支援法が適用された市町村の区域内に所在する従前住宅をその災害により居住の用に供することができなくなった者をいう。

○平成29年分以後の所得税について適用する。

○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についても同様の取り扱いとする。

1. 改正の概要

・個人が所有する住宅が被災した場合、「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等(以下「本制度」という)」の要件が一部緩和されます。

No	状況・要件	改正前	改正後
①	住宅用家屋の新築等をした者が、遅滞なくその住宅用家屋に居住することを見込んで本制度の適用を受けた場合にその住宅用家屋が災害により滅失等をした場合	本制度の適用を受けることは できない (居住要件を満たせない)	本制度の適用を受けることができる できる (居住要件が免除される)
② (※1)	住宅用家屋を新築等した後に、遅滞なくその住宅用家屋に居住することを見込んで本制度の適用を受けた者の居期限	当該贈与を受けた年の 翌年12月31日 までに その家屋に居住していること	当該贈与を受けた年の 翌々年12月31日 までに その家屋に居住していること
③ (※1)	贈与により金銭を取得した者が住宅用家屋の新築等を見込んで本制度の適用を受けた場合の新築等期限	当該贈与を受けた年の 翌年3月15日 までに 住宅用の家屋の新築等をする事	当該贈与を受けた年の 翌々年3月15日 までに 住宅用の家屋の新築等をする事
④	本制度の適用を受けた者の住宅用家屋が自然災害(※2)により滅失等をした場合	再度本制度の適用を受けることは できない	再度本制度の適用を受けることができる できる

※1 災害に基因するやむを得ない事情がある場合に限る

※2 被災者生活再建支援法が適用されるものに限る

○平成29年1月1日以後に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する。

2. 実務上の留意点

②、③の場合は申告に際し、居住及び新築等の遅延が「災害に起因するやむを得ない事情」によることの確認が必要である。

1. 改正の概要

「非上場株式等についての相続税・贈与税の納税猶予の特例」の適用につき、災害等が発生した場合において、次に掲げるときは、本特例に係る要件が緩和、あるいは免除されます。

中小企業における経営の承継の円滑化に関する法律(以下、「円滑化法」という。)の認定を受けている、又は当該認定を受けようとしている会社であり、

(1) 災害等の発生前に相続若しくは遺贈又は贈与により非上場株式等を取得した場合

①次に掲げる災害等により受けた被害の様態に応じ、その認定承継会社の雇用確保要件の免除(ハの場合については、災害等の発生後の売上高の回復に応じて緩和)等する。

- イ 災害により被害を受けた資産が総資産の30%以上である場合
- ロ 災害により被災した事務所で雇用されていた従業員数が従業員総数の20%以上である場合
- ハ 一定の災害等の発生後6月間の売上高が前年同期間の売上高の70%以下である場合

(注)「一定の災害等」とは、中小企業信用保険法第2条第5項第1号から第4号までに掲げる一定の事由(※1)をいう。

②災害等の被害を受けた会社が破産等した場合には、経営承継期間内であっても猶予税額を免除する。

(2) 災害等の発生後に相続又は遺贈により非上場株式等を取得した場合

上記(1)の措置に加えて、事前役員就任要件(※2)を緩和する。

(※1) 一定の事由とは、

災害その他の突発的に生じた事由であって、その発生に起因して、相当数の中小企業者の事業活動に著しい支障を生じており、かつ、その事業活動が特定の地域内に限られていると認められるもので、その地域内に事業所を有する中小企業者の相当部分の事業活動に著しい支障を生じていると認められる地域として、経済産業大臣が指定するものに地域内に事業所を有する中小企業者であり、かつ、当該事業に係る取引の数量の減少等が生じているため、経営の安定に支障を生じていると認められること等をいう。

(※2) 事前役員就任要件

本特例の適用を受けるために必要な要件の1つで、「相続開始の直前に役員であったこと(被相続人が60歳未満で死亡した場合等を除く。)」あるいは、「贈与の時に役員等に就任して3年以上経過していること」をいう。

○平成29年1月1日以後に相続若しくは遺贈又は贈与により取得する財産に係る相続税又は贈与税について適用する。

2. 実務上の留意点

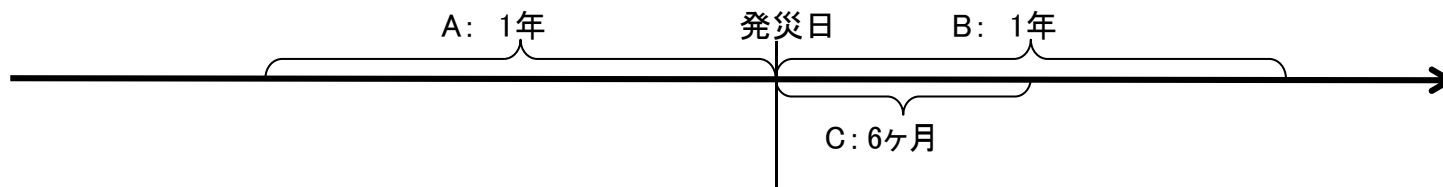
本大綱では、緩和措置を講じる旨はあるものの、具体的にどのような基準で緩和を行うのか、その指針は示されていないので、適用の際は留意する必要がある。

3. 今後の注目点

本制度の具体的な適用指針

1. 改正の概要

・災害欠損金が生じた場合、法人税において最長2年さかのぼっての繰戻し還付の請求を行うことができます。



税目	Bの期間に終了する各事業年度の場合	Cの期間に終了する中間期間の場合
法人税	確定申告書又は中間申告書を提出した時に、 Aの期間(※1)に開始した事業年度の法人税額のうち 災害損失欠損金額に対応する部分の金額の還付を請求することができる。 (繰越控除の制度を選択することも可能)	
所得税 (※2)	確定申告書において課される所得税額で 法人税額から控除しきれなかった金額が 還付される。 (現行法)	中間期間において課される所得税額で 法人税額から控除しきれなかった金額が、 その災害損失金額を限度に還付される。
地方税	上記法人税額の繰戻し還付に係る災害損失欠損金額について、 法人住民税及び法人事業税においては、繰越控除制度が適用される。	

※1 青色申告書を提出する場合は2年

※2 法人が支払を受ける利子等、配当等について源泉徴収される所得税等

: 改正の対象外

2. 実務上の留意点

- ・災害欠損金額の発生時期によっては中間申告を行うことでより早い時期に還付を受けることができる。
- ・繰戻し還付を行った場合、国税と地方税で欠損金を別途管理する必要がある。