講演要旨

「令和４年度税制改正を解説する」

−税制改正大綱から読み解く−

税理士　上西左大信　氏

令和４年３月２９日

大阪第一ホテルにて

【概要】

◆相続税と贈与税の一体課税

・一体課税については、党税調は慎重な構え。政府税調は未審議。

・スケジュール的には一番早くても令和６年１月から。それ以前はなし。

・持ち戻し期間は、今の３年を５年又は７年に延ばす程度が精一杯か。

◆電子帳簿保存法

・令和４年１月から、電子取引については電子での保存が決まっているが、経過措置で２年間は紙媒体でもＯＫ。

・電子での保存は、対税務署に限られる。裁判などの争いを考えれば大事なものは紙原本でも保存を。

◆法人税

〇人材確保税制＝大法人向けも中小企業者向けの特例も若干の改正あり。

〇オープンイノベーション促進税制の拡充＝研究開発税制に関する制度だが、関連法人まで含めて適用がないかは検討の余地あり。

〇交際費損金不算入制度＝現行のまま２年間延長。

〇少額の減価償却資産の取得価格の損金算入制度の見直し＝先送り節税スキームが封じられた。

〇みなし配当の額の計算方法について見直し＝株式対応部分の計算方法につき取り扱が変更された。

〇グループ通算制度＝連結納税制度に変わって、今年からこの制度が適用される。必要書類提出後３か月で自動承認。

◆個人税

〇上場株式等に係る配当所得等の課税の特例等の見直し

・一定の内国法人が支払いを受ける配当等につき、次の配当については、所得税を貸さないこととした。①完全子法人株式等に係る配当②一定の法人が直接に保有する他の法人の株式総数に占める割合が３分の１超である場合における当該の内国法人の株式に係る配当

〇社会保険料控除及び小規模企業共済等掛金控除に係る確定申告手続き等の改正

・控除証明書の添付に代えて、電子データによる提供によることができるとされた。

◆土地住宅税制

〇住宅ローン控除

・対象家屋に「ZEH 水準省エネ住宅」、「省エネ基準適合住宅」が新たに入った。

・それぞれの区分に従った借入限度額がある。「認定住宅」では今年来年は 5,000 万円。

・「借入限度額」は、借り入れた金額がそれ以上の額であってもＯＫ。

・控除率は 0.7%に引き下げ。控除期間は 13 年に。

・合計所得金額の要件が 2.000 万円以下（改正前は 3,000 万円）に引き下げられた。

・合計所得所得が 1,000 万円以下の者は、面積要件が４０㎡以上（通常は 50 ㎡以上）で適用あり。

〇既存住宅の耐震改修や特定の改修工事をした時の特別控除の見直し

・耐震改修工事やバリアフリー改修工事あるいは省エネ改修工事等をした場合、所得税額が控除される。耐震改修工事で 250 万円の控除。控除率は一律 10%。

〇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

・直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた時の贈与税の非課税措置は 2 年間延長。非課税限度は 1,000 万円に引き下げ。

・同様の「結婚子育て贈与」、「教育資金贈与」については、近い将来なくなる可能性が高い（特に前者）。

・住宅産業と自動車産業は裾野が広いので、この制度はなくならない。

◆納税環境

・帳簿提出がない場合、過少申告加算税が加重される。加重割合は 10%と 5%。

・証拠書類のない簿外経費は損金不算入に。

・財産債務調書制度の見直し＝①提出義務者に「総資産 10 億円以上」の者を加える②提出期限を 6 月 30 日に延長

・地方税務手続きのデジタル化＝eLTax を通じた電子納付の対象科目が拡大した。

【本文】

１．初めに

お配りしました資料は税制改正大綱に基づいて作っています。その後、政省令が公表されましたら、その内容を組み込んだ詳細版を新たにリリースさせていただきます。今日の資料は、内容的には枝葉部分が少なく根っこと幹の部分を中心に作成していますので、方向性をご理解いただくための資料かと思っています。

今日お越しの方は、不動産オーナーの方が中心とお聞きしていますので、土地住宅に係る税制から話をすすめていきます。その後、法人税、個人税についても実務上重要だというポイントをお話させて頂きます。

２．相続税贈与税の一体課税

〇経緯と見通し

セミナー前に、「今回の税制改正大綱に相続税贈与税の一体課税の項目が入らなかった」旨の話が出ましたので、まずここからご説明をさせていただきます。結論を先的に申し上げれば当分これは入りません。

この相続税贈与税の一体課税の話が出たきっかけかは何かと言いますと、日本経済新聞社が相続税贈与税の一体課税をしている諸外国の例としてドイツやフランスの税制を取り上げたことが最初であると思われます。“日本でもこれをやるのでは”という観測気球的な記事であったことがこの議論の始まりです。

その後、各紙も後追い記事を出しましたが、より深く掘り下げた記事を出したのが経済各誌です。

ここで税制改正の一般的な流れについてご説明しますと、税制調査会は２つあって、基本的な制度や中長期的なものについては政府税調で検討し、毎年の改正につながる内容を検討するのが与党税調です。そういう住み分けになっています。現在の与党税調は、自民党税調と公明党税調であり、共同で来年度の改正内容を検討していきます。

今ご紹介した今年の自民党税調の改正の具体的内容の中には「相続税贈与税の一体課税」というフレーズは一行も出てきていません。今後の検討課題に過ぎないのです。

ですから、いますぐに改正されることはないと考えられます。

さらに言えば、与党の税制改正大綱が決まったその日の宮沢自民党税調会長へのインタビューで、「相続税贈与税の一体課税はどうなりましたか」との記者の質問に対し、宮沢会長は「有利になる人も不利になる人もいる改正はゆっくり審議していきたい」と答えられたのです。つまり、これからのことなのです。

そうすると、最も早いパターンで考えても、今年８月に次の税制改正に向けて各省庁が財務省に対して税制改正要望を出して、そしてそれを基に 11 月から与党税調が動き出し、その結果が 12 月の与党大綱が出されますので、その中にこの一体課税が入ったとします。入いらないと思いますが、入ったとしましょう。入ったとして、その法律が決まるのは、今か

ら１年後の令和５年３月です。そのときにその年の１月１日に遡及してこの法律が適用されるのかというと、それはありません。

なぜかというと１月１日に遡って適用できる法律は、納税者有利のものだけだからです。納税者不利になるものが遡及適用されたことは、平成１６年度改正を最後に、それより後には一度もありません。

ということは、令和５年度税制改正に基づき、仮に令和５年３月に所得税法等の一部改正法律案が成立したとしても、令和５年１月１日に遡及することは「ない」と断言できます。

では令和５年１月１日ではなく、その年の５年４月１日から適用できるのかというと、それも無理なのです。それは相続税の暦年課税は１月１日から12月末までのものを申告しますので、年の途中での施行はどう考えても無理です。ですから一番早くても令和６年１月１日からになるのです。約２年後が最速です。

○相続税贈与税一体課税で持ち戻す期間は

ところで、相続税と贈与税を一体課税するメリットは何なのかということですが、贈与税と相続税の関係としては相続税がメインにあって、贈与税がそれを補完すると言われています。法の趣旨も学術的な見解もそうなっています。

その補完関係にある現行制度は基本的には次の２つです。

その一つは「相続時精算課税制度」です。これは2,500万円までの贈与は無税で、それ以上は一律20%の税金がかかります。そして相続が発生した時に、この制度による贈与分は。計算上、全て一旦相続財産に“持ち戻し”して、相続税を課税するという制度です。

もう一つの「暦年贈与」でも持ち戻しがあります。余談ですが、いまは110万円までの贈与は無税扱いになっていますが、本来の相続税法における贈与税の非課税枠は60万円です。110万円までが無税と一般には思われていますが、この110万円まで無税というのは租税特別措置法による“当面の措置”で、これがずっと長年繰り返されて続いているのです。

ということで実質110万円までが無税ですが、いま仮に200万円を贈与すると、110万円を引いた残り90万円に10%の贈与税がかかります。税額は９万円です。200万円贈与して９万円の課税で済みます。これを３年間続ければ600万円贈与しても27万円の納税で済むのです。非常に低い実効税率でそれなりにまとまったお金を贈与できるのです。

贈与後、贈与者がお亡くなりになれば、過去３年分の贈与については相続に持ち戻さなければなりません。なぜ３年分を持ち戻す制度が誕生したのかと言うと、死ぬ直前に贈与する人が非常に多かったので、こういう規制がかけられたのです。

補完関係としては大きくはこの２つです。もちろん細かいことを言えば、自社株式の相続税贈与税の猶予制度などについても持ち戻し規定がありますが、今日の話題からは横に置いておきましょう。

そこで、この暦年贈与について、一体化したとき税収がどうなるのかというと、持ち戻し

期間を今の 3 年から 10 年、20 年に延ばす、あるいは一生累積にすれば、当然税収は増えると一部で主張されています。そうでしょうか。この持ち戻し期間を 10 年、20 年になったら、皆さんは贈与しますか？しませんよね。普通は。一生累積課税になんかになれば、贈与の件数は大幅に減少すると思います。

もっとも、この一生累積課税をやっている国があるのです。それはアメリカです。でもアメリカの相続税の基礎控除額は約 12 億円で、ほとんどの人に相続税は適用されません。死亡者数に対する課税割合は、日本は 8.5%であるのに対し、アメリカは 0.2%ですが、税収はほぼ日本と一緒です。ということは、いかに少ない人が多額の相続税を収めているのかということです。

というようなことでアメリカの税制は日本のお手本にならないと思っています。

もし参考にするのであれば、ヨーロッパのドイツ、フランス、イギリスあたりだと思いますが、法体系が相違するイギリスは横に置いておいて、ドイツとフランスを見ますと、ドイツは 10 年、フランスは 15 年でリセットしています。つまりそれぞれ 11 年前、16 年前のものについては持ち戻さなくてもいいとなっているのです。

この点、日本では今は暦年課税は 3 年間分は持ち戻しさせられます。この持ち戻し期間が仮に 20 年になったとした場合、贈与件数は減少するでしょうが、3 年が 5 年あるいは 7 年くらいまでなら“贈与してもいいかな”というモチベーションは働くかもしれません。その辺りに分水嶺があると思うのです。

その分水嶺が 5 年なのか、7 年なのか、3 年のままなのか分かりませんが、モチベーションを保てる期間はと考えた場合、3 年と 7 年の間にあるのではないかと思っています。ですから、それぐらいの持ち戻し期間での一体課税でしか、実現できないのではないかと思っています。一生累積は到底できないと思います。

実は戦後すぐの時に、この一生累積をやったことがあります。しかしいざやってはみたが、できなかった。といいますのは、まだ役所は墨で書類を書いていたような昭和 20 年代に、そんなことができるはずがありません。もっとも、電子化がかなり進んだ今でもまず無理です。

となると、今の 3 年を 5 年とか 7 年に延ばすのが精一杯ではないかと思います。この一体化議論は令和 4 年中に始まるかと思いますが、今年中には終わらないでしょう。

では中長期的なことを議論する政府税調は今何を議論しているのかと言いますと、複式簿記のことです。皆さんは当たり前だと思っていますが、全ての納税者をみた場合、複式簿記はまだできていないのです。日本は国際的にみて複式簿記が行き渡っている国ではありますが、全ての事業者がそれをやっているわけではありません。特に個人事業者はまだまだ帳簿が整備されていないのが現実です。

そういう現実が一方にあるので、昨年令和 3 年度の税制改正で、電子帳簿保存法が整備されたのです。この電子帳簿保存法は、電子帳簿とスキャナー保存と電子取引の 3 本柱で構成されています。

しかしながら一挙に電子帳簿の普及は難しいということから、当面の措置として、一定の条件を満たしたもの（JIIMA で認証されたもの）以外であっても、要するに複式簿記でありさえすれば認めるとしたのです。そうしないと複式簿記が行き渡っていかないという現実があります。この部分について、政府税調はまず検討を進めているのです。

基本的に大きなテーマを 2 つも抱えられませんので、相続税贈与税一体課税についての議論は始まっても、このテーマが一番目になることは当面ないでしょう。す。安心していただいていいのではないかと思います。

３．電子帳簿保存法

今少し触れました電子帳簿保存法について簡単にご紹介しますと、重要なものについては電子で保存することができますし、電子取引については電子で保存しなければならないと令和４年１月１日に決まったのです。

ところが周知期間が短かったために、「これは大変だ」ということになって、災害等の場合と同様に税務署長がやむを得ないと認め、かつ、提示を求められたら納税者がすぐに出せる状態にしているという 2 つの要件を満たせば、書面すなわち紙媒体で保存しても構わないという経過措置ができたのです。

ただ本則部分については、令和 4 年 1 月 1 日からメール添付で来たものについては、電子で保存しなければならないという原則部分の規定はもう動いています。やってみると非常に便利であり、書庫がすっきりしますので、できる人は是非ともやってください。

そうはいっても大事な契約書等については紙原本で残しておくべきだと思っています。今回の“電磁でして下さい”というのは、あくまでも対税務署での話です。裁判などで争うこともありますので、紙原本できっちり残しておくべきです。

４．法人税

①人材確保促進税制の見直し

では話を戻しまして、法人税からご説明いたします。

今の日本では人に投資した場合と設備を新しくした場合に税額控除が受けられるという制度があります。人に対する投資としては給料を上げる、新たに人を雇う、教育訓練を行う、そういった場合の費用については税制の恩典が受けられますが、今回少し改正が入りました。

この制度は大法人向けと中小法人向けがあります。まず大法人向けですが、元々は継続雇用者の給与総額が一定率以上増加した場合に控除するとしていたのですが、前回の改正で継続雇用者から新規雇用者に変わったのです。要は新しく人を採用した場合、昨年は最大 20％税額控除しますとなっていたのですが、今回また元々の 24 か月継続雇用者という扱いに変えて、控除率を最大 30％にしました。

実務では新規雇用者の方が計算は楽です。そこだけを拾えばいいわけですから。継続雇用

者の場合は24か月継続していなければならないので、それなりのエクセルシートを作らなければなりません。実務上、使いやすく、控除額も大きくなる規定ですので、適用忘れがないようにすることが肝要です。

②所得拡大促進税制（中小企業者等の特例）

中小企業者向けの特例税制ですが、中小企業は雇用者全体で見ることになっています。これは同じ状態で24か月を見るのではなく、例えば22人から5人辞めて、また4人とかが入ってきた場合でも、全体で給料が増えた場合は税額控除を認めますという形です。ここは変わっていませんが、控除率が最大25%から40%に増えています。ただし、控除額の上限は20%のままです。

なお、こうした税額控除全般についての留意事項ですが、今回赤字だったという場合でも検討だけはしておいてください。単年度だけのものもありますが、翌年に繰越して適用できる制度もありますから、適用できるかどうかは税理士とご相談ください。

③その他

〇オープンイノベーション促進税制の拡充

オープンイノベーションいわゆる研究開発税制の周縁部にある制度です。皆さま方は不動産オーナーという立場ですので、研究開発税制を適用することは少ないかもしれませんが、関連法人でこの研究開発税制の適用ができないかを考えてみてください。結構いろいろな中小企業でやられています。

〇交際費損金不算入制度

交際費関連では、交際費等の損金不算入制度、接待飲食費に係る損金算入の特例、中小法人に係る交際費等の損金算入の特例の3つがありますが、すべて現行のまま2年間延長です。今までどおりで特に変わりありません。

〇少額の減価償却資産の取得価格の損金算入制度の見直し

次に、少額の減価償却資産の取得価格の損金算入制度が見直しされます。これは節税策の封じ込めです。

簡単な例でご説明します。例えば資材1億8,000万円で購入しました。それを建築会社とオペレーティングリース契約で貸します。リース期間終了後は、資材売却のあっせんをします。その時、売却先が見つからない場合は買い取る。そういう保証を付けたりします。

そうするとどうなるかです。まずこの1億8,000万円は直ちに全額損金に算入されます。次オペレーティングリースですから、そこから収益を毎年毎年回収していきます。繰り延べていると考えることができます。そして最後残った分は売却します。売却すると、それは益金になります。このようにして利益の圧縮を図るスキームを誰かが考えたのです。これを封

じ込めたのです。

どう封じ込めたかですが、制度の対象となる資産から、貸付け（主要な事業として行われるものは除く）の用に供した資産を除くとしたのです。

これによって、足場などをリース物件として貸し出している会社はいいのですが、会社に余裕があるからこの仕組みでやろうというところが封じ込められるのです。今まで通りに認められる「主要な事業として行われる貸付」の具体例は財務省令で規定しています。

〇みなし配当の額の計算方法の見直し

法人が自己株式を取得したとき、みなし配当があるという話はお聞きになったことあると思います。その時の税法上の取り扱いの変更です。

これまでの税法上の取り扱いは、みなし配当の金額の部分と元々払い込まれた資本の部分の両方から払い出しがあったとしてプロラタ計算、要するに比例配分するとなっていたのですが、ここが変更されて、実際に減少した資本剰余金を上限とするように変わったのです。

これによって、実際に減少した資本剰余金を超える部分はすべてみなし配当になるので、その分、みなし配当分が厚くなるのです。

簡単に言えば、組織再編とか自己株式の払い戻しとか、何か資本の部に影響がある部分については、実際に減少した資本剰余金と算数計算した減少金額の両方を比較しなければならないので、相続税対策で組織再編を絡めて自己株式を実質取得するようなスキームをお使いになるときは、この制度が今後関係してきます。

〇グループ通算制度

これは令和 2 年度税制改正でできたのですが、令和 4 年 4 月 1 日以後開始する事業年度から適用されます。連結納税制度がなくなります。

連結納税というのは、プラスの会社とマイナスの会社がグループ内にあった場合、両社の所得を通算するのですが、かなり精緻なものを作りすぎた結果、例えば何 10 社、何 100 社あるところで、子会社の 1 社に是正措置があった場合、全ての関連グループ会社の数字が変わってしまうのです。要は 1 社が修正申告すれば、残り数 100 社の税金が全部変わってしまう。これは大変だということで、今回「グループ通算制度」という制度が出来たのです。

これはグループ内の 1 社が修正申告したとしても、原則としてその 1 法人だけが訂正すればいいとしたのです。このように、他の会社には影響しないのが「グループ通算制度」です。

この制度を使うには 3 か月前までに所轄税務署長を通じて国税庁長官に必要書類を提出しなければなりません。書類を提出して 3 か月たてば自動承認です。

この制度は結構使えますので、グループ会社がある場合はぜひ検討して下さい。

５．個人税制

①上場株式等に係る配当所得の課税の特例等の見直し（資料 1）

個人税制関連での１つ目は、配当所得税関連において、株式の配当等は金融所得として分離課税とすることは必ずしも適当ではなく、事業所得とのバランスを踏まえ、総合所得の対象とされていますが、その要件の「大口株主等の範囲」が見直されます。

改正内容をイメージ的にご説明すると、個人株主Ｂが、内国法人Ａの株式を 3%未満持っています。３％以上持つと税金高くなるので、３％未満にしているのですが、でもその会社を実質的に支配したいという場合どうするかと言うと、この個人株主Ｂは、個人株主Ｂの同族会社である法人Ｃの実質オーナーになって、この法人Ｃが、内国法人Ａの株式を 50%超持てばいいのです。この場合、通常は大体 100%持っているケースがほとんどです。

要は法人株主Ｃが、内国法人Ａの株の大半を持てば、実質は個人株主Ｂが、内国法人Ａを持っているのと同じになります。

こういうことを考えた人達がいたので、これについて規制することになったのです。

どう改正されたかというと、この３％基準は、その人と、その人が実質支配している会社の合計でもって内国法人Ａが事実上支配されている場合は、配当等が分離課税ではなく累進課税を適用する総合課税になることにしたのです。

別の改正ですが、上場株式等の配当所得の課税方式も見直されました。組み合わせはいくつかありますが、所得税と住民税を一致させない方式で一番多いのは所得税については総合課税にし、住民税は申告不要にするケースです。所得が一定程度ある人は、関係なしです。

これ別々にできるのかという話ですが、所得税は国税ですので所得税法で規定されていますが、個人住民税は地方税法で規定されています。別々税目だから、別々にやってもいいという解釈です。

これを今度改正し、住民税で申告不要としたいのであれば、所得税も申告不要しか認められないこととなりました。所得税で総合課税を選びたいのであれば、個人住民税も総合課税しか認められないという形にしました。

②社会保険料控除及び小規模企業共済等掛け金控除に係る確定申告手続き等の改正

年末調整や確定申告において社会保険料控除又は小規模企業共済等掛金控除の適用を受ける場合、これまで控除証明書等を添付しなければならなかったのですが、この申告手続きが改正され、その部分について全部電子化されることになります。ですから例えば小規模企業共済月 7 万円（年額 84 万円）についても、添付に代えて電子化でＯＫとなります。

かなり多くの部分が電子化されるのですが、健康保険についての電子化は全部はできないと考えています。健康保険組合の中には、新規の加入者が少ないとか、あるいは場合によっては加入者の平均年齢が毎年 1 歳ずつ上がるような小規模なところもあります。そうしたところは難しかろうと思います。

ですから健康保険まで含めた全部の社会保険についての電子化となるとハードルが高い

ので、できるところから実施してゆくこととし、将来的には全てプラットフォーム設けてまとめてやっていくのかなと思います。

６. 土地住宅税制

①住宅ローン控除（資料 2）

住宅ローン控除は適用期限が 4 年延長されます。毎年のように内容を若干変えながら延長が繰り返されています。

今回、対象家屋に「ZEH 水準省エネ住宅」と「省エネ基準適合住宅」が入りました。ZEH とはゼロエネルギーハウスの略語です。そういう新たな区分のもと、認定住宅、ZEH 水準省エネ住宅、省エネ基準適合住宅、その他住宅のそれぞれに借入限度額があります。

なお借入限度額は、例えば新築の認定住宅で今年と来年は 5,000 万円ですが、借り入れ金額がそれ以上の額であってもＯＫです。適用限度額が 5,000 万円ということで、5,000 万円を超えて借りてはいけないということではありません。

既存住宅の適合住宅については 3,000 万円、その他住宅については 2,000 万円が限度額となります。

こうした制度は、「資料 1」のように適用最初の方が控除額が高くなっています。新築では最初の令和 4 年と 5 年が枠が多くて、令和 6 年、7 年となると金額的に少なくなっています。既存住宅では金額に変わりはありません。

次に控除率ですが、改正前は 1%あったのですが、今回から 0.7%に引き下げられます。

なぜ控除率が引き下げられたかですが、それは住宅を借りる場合の利率が今は 1%を超えるものはほぼありません。大体 0.8%、0.7%、中には 0.5%というのもあります。そうすると借入残高の 1%を控除するということは、借入残高と実際に払う利子は若干違いますが、大体イコールと考えれば、借り入れ利率 0.7%、0.6%に対して、控除率 1%なら、控除しすぎになってしまうのです。

利子負担相当額分だけの金額を、税制の恩典で返しましょうというのが制度の趣旨ですから、この 1%控除は大きすぎるのです。実態に合った 0.7%に変更されることになりました。

控除期間については新築の場合、従来と同様に 3 年延長の 13 年間としました。

次に所得要件ですが、所得の高い人については悪い知らせで、これまで合計所得金額 3,000 万円であったものが、改正後は 2,000 万円以下になります。これは期間中 1 回でもアウトになったら残り全部アウトということではありません。毎年 1,800 万円だったのに、ある年増えて 2,300 万になってアウトになったとすると、当然その年はローン控除は受けられませんが、翌年 1,900 万円に減れば、また受けられます。というように年ごとでの判定です。

床面積要件は基準は 50 ㎡以上ですが、合計所得 1,000 万円以下の人については 40 ㎡以上と、若干緩和されます。

なお実務的に気を付けたいのは、建築の確認申請段階で 50 ㎡あったのに登記では 49.8 ㎡になれば、これはアウトです。これは壁芯と内のりとの違いが出てきたわけですが、登記簿謄本での確認が必要ということです。

ローン控除の手続きについても見直しが入っています。簡単に言うと、1 つの手続きで済むものについては、2 回目以降は、資料等のやり取りをするのをやめましょうという話です。

要は、居住開始年の確定申告でもって、その後の納税者の残高証明書の提出なり提示が不要になるということです。これは銀行等のローン会社が年末残高の情報等を記載した調書を税務署に提出しますので、それでその代わりをしますということです。

では 2 年目以降はどうなのかというと、これも銀行等のローン会社が残高証明を調書という形で所轄税務署長に提出しますので、勤務先に残高証明書の添付等は不要となります。それでもって終わりです。

②認定住宅新築等特別税額控除の見直し

今申し上げた認定住宅と ZEH 水準省エネ住宅についての標準的な性能強化費用に係る控除対象限度額が令和 4 年、5 年は 650 万円で、控除率は 10%に、また適用期限が 2 年間延長されることになりました。

③既存住宅の耐震改修や特定の改修工事をした時の特別控除の見直し（資料 3）

耐震改修工事やバリアフリー改修工事あるいは省エネ改修工事等をした場合、要は窓とか屋根の工事をすれば省エネになります。また玄関の上がりかまちをスロープにした、風呂トイレ入れ替えたあるいは窓も全部二重窓にしたといった工事をした時は、所得税額が控除されます。

ですから、こういう工事をされたときは、税理士に取りあえずご報告していただければ、税金が安くなることもあります。

④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（資料 4）

直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた時の贈与税の非課税措置は将来的にもなくなると思いません。ただし、結婚子育て贈与、教育資金贈与については、令和５年３月の適用期限をもって廃止になる可能性があります。特に、内閣府所管の結婚子育て資金の贈与は、適用件数が少ないこと等から、廃止となるでしょう。

もう一つの教育資金贈与は文部科学省所管です。これは結構使われています。なぜなら対象範囲が広くて、例えば子供サッカークラブとかピアノ練習などでの贈与もＯＫとなっているからです。　日本は教育にお金をかけていると思わるかもしれませんが、日本全体で見れば 1 人当たりの子供への教育費は母集団が大きい分、ヨーロッパやシンガポールや、オーストラリア、ニュージーランドなどと比べたらまだまだ少ないのです。そういった意味で、教育資金贈与は存置される可能性も残っています。

話を戻しまして、住宅産業と自動車産業は裾野が非常に広い産業なので、これに関する制度は止めるわけにはいきません。ですから毎年の税制改正論議で最後まで残るのが自動車関連諸税で、今回も前日までペンディングでした。それに対して住宅関連税制は早い段階で決まりました。いい住宅を作って欲しいとの現れです。

「いや住宅余っているよ」という話もありますが、余っている住宅の多くは耐震構造が十分でないものの比率が高いのです。良いものをこれからもどんどん作ってもらいたいというのが国交省の施策です。

しかも新しい住宅はエネルギー効率が非常にいい。住宅はどんどん進化しています。SDGs とかカーボンニュートラルといった観点からも、この施策は継続するものと思っています。

⑤その他の改正

買換え及び交換の長期譲渡所得の課税の特例等につきましては、基本 2 年延長です。

また土地に係る固定資産税の負担調整措置は、コロナ禍以後特異な対応を 1 年間限定で行いましたが、今回も負担調整措置については、数字を見直して残ることになります。

また耐震改修等を行った場合の固定資産税の減額措置についても 2 年延長です。耐震改修をとにかくしてもらいたいということです。省エネ改修をした場合についても同様です。

譲渡損失の繰り越し控除等についても 2 年間延長です。やめるわけがありません。

登録免許税、印紙税等々についても、若干の見直しがされた上で 2 年間延長です。これは本則に戻して負担を高めることはありません。

７．消費課税にかかる税制

令和 5 年 10 月から適格請求書等保存方式、俗に言うインボイス方式がスタートしますので、それに関連する見直しが若干ありますが、重要な改正はありません。

なお、このインボイス制度ですが、電子インボイスでスタートすることがほぼ濃厚です。

８．納税環境

①税理士制度の見直し

税理士制度の見直しがありますが、皆さん全然興味ないでしょうが、税理士試験の受験資格要件の緩和というのがあります。それは簿記論と財務諸表論いわゆる会計科目については受験資格なしでも受けられるようになります。人材の早期に確保するという狙いもあります。

②帳簿提出がない場合等の過少申告加算税の加重措置

これは帳簿の提出がない場合は、ペナルティーとしての過少申告加算税を重くしますという改正です。世の中には帳簿も提出せず「好きなように調べてゆけ」というような驚くよ

うな納税者もいるのです。

そういうところについて、いろいろな形でプラスアルファのペナルティーをかけますという話です。帳簿提出をしないなどの場合、加算税の加重割合が、重い方で 10%、軽い方でも 5%の加重です。

③証拠書類のない簿外経費への対応策

では証拠書類がない場合どうするかということで、散々「ない」と言っておきながら、後で「ありました」と帳簿を出してくる人がいるのですが、そういうことも認めないこととなりました。そういう場合は損金不算入扱いとなります。

④財産債務調書制度の見直し（資料 5）

この財産債務調書の制度が出来たとき大変だったのです。なぜなら株式評価の場合、上場株ならいいのですが、自社株の評価は大変難しいのです。そこで、取引相場のない株式を持っているということが分かればいいということで、「会社の純資産の部÷発行済み株式総数×その人の持っている株数」といことで落ち着いたのです。

同様に、土地についても、路線価から評価して価格を算出するとなると、不整形地なら不整形地補正をやらなければならないし、奥行き低減や広大地があればその補正もしなければならない。これはまた大変な作業になりますので、固定資産評価額でもってその価格としてもいいとなっています。

この調書制度に関して、提出期限の緩和など提出義務者の事務負担の軽減が図られることになりました。今は時期的に一番忙しい 3 月 15 日提出ですが、それが今後は 6 月 30 日に変わります。

それともうひとつの大きな改正は、今は所得 2,000 万円超という基準がありますが、所得が低くても資産をたくさん持っている人は結構いますので、そういう人にもこの調書を出してほしということで、年末の段階において、所得に関係なく財産価額の合計額が 10 億円以上持っている人にも提出義務があると改正されることになりました。

財務省は当初 3 億円以上でと考えていたようですが、議論の結果、10 億円以上となりました。

10 億円の財産額といえば、所轄税務署ではちょっと光るような相続税の額です。2 億円、3 億円はままあるのですが、10 億円というのはなかなかない額です。実務上、あまり大きな影響はないでしょう。

⑤地方税務手続きのデジタル化

地方税務手続きのデジタル化ですけれども、eLTAX を通じた電子納付の対象税目が拡大されます。eLTAX は国税の e-Tax に比べてそのカバーする部分が多いので、納税者にとってはいい改正かと思います。これまで遅れていた申告申請の電子化が、この eLTAX でほとんど全

て出来るようになりました。電子化が少しずつですが進んできています。

このeLTAXを通じた電子納付手続はまだ100%ではありませんが、どんどん拡大しています。スマートフォンを使っての決済もできるようになりました。地方税納付もできるようになりました。自動者関連諸税なども納付できるようになりました。

なぜスマートフォンかと言いますと、会社では皆さんパソコンをお使いになりますが、家ではパソコンのない人が結構いるのです。家ではスマホを使っていますから、スマホで何でもできるような仕組みを作らなければならないのです。

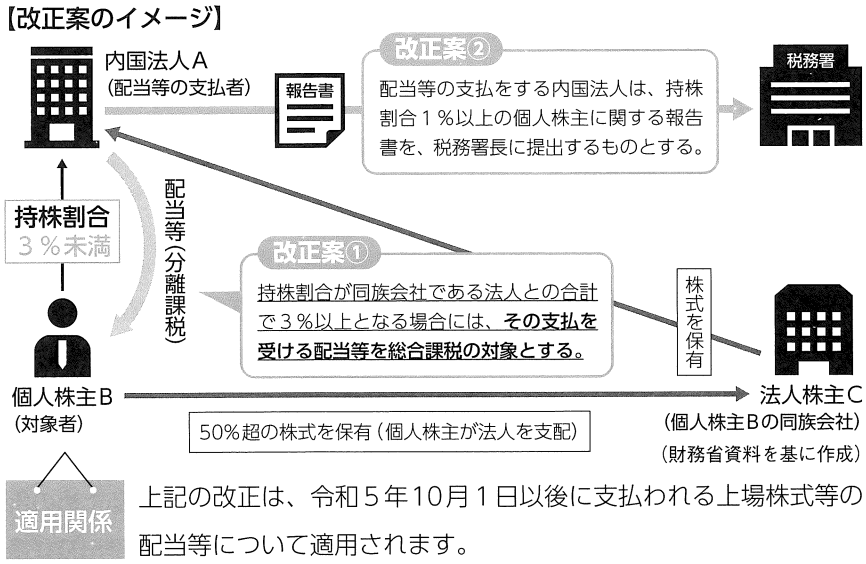
⑥その他

個人番号カードを利用しで e-Tax での申請が来年から出来るようになっていますが、その他の各種の変更等についても、例えば住所が変わったというような場合でも、所得税の確定申告書を出していたら、それで分かるでしょうということで、改めて異動届を出さなくても済むように近々なっていきます。そういう取り組みがいま行われています。

要するにどんどん簡素化して、二度手間、三度手間をなくして、1つのことをやれば、その他全部の手続きできるようにしようということで、今、国は簡潔化、簡略化へと動いています。

（終わり）

《資料１》大口株主等の要件の見直し



適用関係　上記の改正は、令和５年10月１日以後に支払われる上場株式等の配当等について適用されます。

《資料２》住宅ローン控除の見直し

			入居年			
			R4	R5	R6	R7
借入限度額	新築・買取再販	認定住宅	5,000万円		4,500万円	
		ZEH水準省エネ住宅 (改正による追加制度)	4,500万円		3,500万円	
		省エネ基準適合住宅 (改正による追加制度)	4,000万円		3,000万円	
		その他の住宅	3,000万円 (改正前：4,000万円)		2,000万円 (注1)	
	既存住宅 (注2)	認定住宅・ZEH水準省エネ住宅・省エネ基準適合住宅	3,000万円			
		その他の住宅	2,000万円			
控除率			0.7%（改正前：1.0%）			
控除期間	新築・買取再販		13年 ※R6・R7入居の「その他の住宅」については10年			
	既存住宅		10年			
所得要件			合計所得金額2,000万円（改正前3,000万円）以下			
床面積要件			50㎡以上 ※R5以前建築確認（新築）：40㎡以上（所得要件1,000万円以下）			

(財務省資料を基に作成)

★ ZEH（ゼッチ）…ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス。外皮の断熱性能等を大幅に向上させるとともに、高効率な設備システムの導入により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギーを実現した上で、再生可能エネルギーを導入することにより、年間の一次エネルギー消費量の収支がゼロとすることを目指した住宅。

《資料３》耐震改修等の工事をした場合の特別控除の見直し

居住年	対象工事	控除対象限度額	控除率
令和４年・令和５年	耐震改修工事	250万円	10%
	バリアフリー改修工事	200万円	
	省エネ改修工事	250万円（350万円）	
	三世代同居改修工事	250万円	
	耐震改修工事又は省エネ改修工事と併せて行う耐久性向上改修工事	250万円（350万円）	
	耐震改修工事及び省エネ改修工事と併せて行う耐久性向上改修工事	500万円（600万円）	

（注）カッコ内の金額は、省エネ改修工事と併せて太陽光発電装置を設置する場合の控除対象限度額

《資料４》住宅取得等資金の贈与を受けた場合の非課税措置の見直し

		改正前		改正案
		住宅用家屋の取得等に係る契約の締結日等		贈与日
	適用消費税率	平成31年４月１日～令和２年３月31日	令和２年４月１日～令和３年12月31日	令和４年１月１日～令和５年12月31日
①耐震、省エネ又はバリアフリーの住宅用家屋	消費税率10%適用の取得	3,000万円	1,500万円	1,000万円
	上記以外の取得※	1,200万円	1,000万円	
②上記以外の住宅用家屋	消費税率10%適用の取得	2,500万円	1,000万円	500万円
	上記以外の取得※	700万円	500万円	

※　消費税のかからない個人間売買による取得を含みます。

(2)　適用対象となる既存住宅用家屋の要件について、築年数要件が廃止されるとともに、新耐震基準に適合している住宅用家屋であることが加えられます。

また、登記簿上の建築日付が昭和57年１月１日以降の家屋については、新耐震基準に適合している住宅用家屋とみなします。

(3)　受贈者の年齢要件が18歳以上（改正前：20歳以上）に引き下げられます。

（注）上記（非課税限度額の改正を除きます。）の改正は、住宅取得等資金の贈与に係る相続時精算課税制度の特例措置及び震災特例法の贈与税の非課税措置についても同様とされます。なお、住宅取得等資金の贈与に係る震災特例法の贈与税の非課税措置に係る非課税限度額は、改正前と同額とされます。

《資料５》財産債務調書制度見直し

改正前

提出義務者：以下のいずれの基準にも該当する者
　所得基準：所得2,000万円超
　財産基準：総資産３億円以上又は有価証券等１億円以上
提 出 期 限：翌年3月15日
記 載 内 容：12月31日時点で保有する財産・債務の所在地・銘柄別・価額等

※一部の少額財産債務は記載を省略可能
　例：取得価額100万円未満の家庭用動産（現金・美術品等を除く）

改正案

提出義務者：改正前の提出義務者に加えて、以下の基準に該当する者も対象とする
　財産基準：「総資産10億円以上」（所得基準なし）
提 出 期 限：翌年6月30日
記 載 内 容：12月31日時点で保有する財産・債務の所在地・銘柄別・価額等

※一部の少額財産債務は記載を省略可能
　例：取得価額300万円未満の家庭用動産（現金・美術品等を除く）

（財務省資料を基に作成）