

# プラスワン通信

## 不動産関連の税制改正（H30年度）

平成29年12月14日に「平成30年度税制改正大綱」が決定しました。

不動産関連の税制改正のうち主なものをお紹介致します。

### 相続における「小規模宅地等の特例」の要件見直し

#### 現行制度の内容(居住用不動産)

- 被相続人が居住していた居住用の宅地等を、持ち家を待たない相続人が相続した場合、一定の要件を満たすことで330m<sup>2</sup>まで80%の評価減の適用を受けることができる。

#### 要件見直しポイント(平成30年4月1日以後の相続から除外される対象者「家なき子」の要件)

- ◆相続開始前3年以内に、その者の3親等内の親族またはその者と特別の関係のある法人が所有する国内にある家屋に居住したことがある者。
- ◆相続開始時において、居住用に供していた家屋を過去に所有していたことがある者。

### 現行制度の延長・拡充

- 耐震改修、バリアフリー改修、省エネ改修等の性能向上リフォームを行った住宅に対する固定資産税の軽減措置の延長(2年)ただし、バリアフリー、省エネ改修には床面積上限(280m<sup>2</sup>以下)あり。
- 新築住宅に係る固定資産税(建物部分)の減額措置の延長(2年)
- 認定長期優良住宅に対する登録免許税、不動産取得税、固定資産税の軽減措置の延長(2年)
- 認定長期優良住宅及び認定低炭素住宅の所有権の保存登記、特定の増改築(省エネ改修等)がされた住宅の所有権の移転登記に対する軽減措置の延長(2年)
- 特定居住用財産の買換え及び交換の場合の長期譲渡所得の課税の特例の延長(2年)
- 居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の損益通算と繰越控除等の延長(2年)
- 特定居住用財産の譲渡損失の損益通算と繰越控除等の延長(2年)
- 不動産譲渡に係る契約書等の印紙税の税率の軽減措置の延長(2年)
- 宅地の取得に係る不動産取得税の課税標準を1/2とする軽減措置の延長(3年)
- 宅地および土地の取得に係る不動産取得税の標準税率を3%にする軽減措置の延長(3年)
- 新耐震基準に適合しない中古住宅を取得し、入居前に新耐震基準に適合させるための改修を行った住宅の土地に対し、耐震基準適合住宅と同様の不動産取得税(土地)の軽減措置が受けられる。(拡充)



平成30年税制改正で延長された軽減措置は、不動産市場の活性化を狙う側面と将来社会問題(課題)となるだろう問題を早期に考え取り組んでいこうとする制度になっているように思えます。適用できる制度を最大限活かすことはお奨めしますが、くれぐれもグレーな対策はお気を付けください。(小泉)

株式会社プラスワン

〒101-0044

東京都千代田区鍛冶町1-9-11 石川COビル5階  
TEL:03-3255-2305/FAX:03-3255-2306

お気軽にご相談ください

TEL: 03-3255-2305

Mail : info@kkplus1.com