

プラスワン通信

令和3年度税制改正大綱

令和2年12月21日、税制改正大綱が閣議決定されました。コロナ禍の経済的ダメージに配慮し、現状制度の優遇延長や拡充が多くなっています。その一方で、来年以降の増税に向けた見直しが明言されていることについても注意が必要です。

不動産関連の改正

不動産関連税制の主なところで、固定資産税と住宅ローンを有する場合の所得税控除（住宅ローン控除）について、改正内容のポイントを以下の通りまとめました。

<固定資産税>

- 宅地・農地の負担調整措置について2021年度から2023年度までの間、現行の負担調整措置の仕組みを継続する。
- そのうえで、**2021年度に限り**、負担調整措置等により税額が増加する土地について**2020年度の税額に据え置く**とする。

<住宅ローン控除>

- 控除期間13年の特例の適用期限を延長し、2022年末までの入居者を対象とする。
- 延長した部分に限り、**合計所得金額1,000万円以下の者について面積要件を緩和**
⇒面積要件：50㎡以上⇒40㎡以上
所得金額要件：3,000万円以下⇒1,000万円以下

来年以降の見直し

<住宅ローン控除>

- 会計検査院から住宅ローン控除率（1%）を下回る金利で借入しているケースが多く、逆ザヤが発生していることが指摘されており、令和4年度の税制改正において見直すことが明記されました。⇒**来年からは実際に支払った利息が上限になる？** 

<相続税・贈与税>

- 資産移転の時期の選択に中立的な税制の構築に向けて、現行の相続時精算課税制度と暦年課税制度の見直しを検討することが明記されました。
⇒**将来的には年間110万円の基礎控除を利用した暦年贈与ができなくなるかも？**
今回増税はほとんどありませんでしたが、将来的には富裕層や高所得者に対して増税が検討されています。今出来る対策を確実に実行することが望まれます。（庄司）

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

TEL: 03-3255-2305

Mail: info@kkplus1.com