

令和3年度税制改正のポイント

令和3年度税制改正について解説します。

Ⅱ 土地・住宅・その他

1 土地の固定資産税の負担を軽減する特別措置（固定資産税）

新型コロナの影響を受けた企業や個人の負担軽減のため、令和3年度に限り、以下の措置が講じられます。

①固定資産税の税額が増加する土地^ωについては、令和2年度の課税標準額に据え置き、令和2年度の税額と同額にする。

②地価下落によって税額が減少する場合は、そのまま税額を引き下げる。

(注)住宅地や商業地、工業地、農地などすべての土地が対象です。

2 住宅ローン控除の特例措置の延長、床面積の要件緩和（所得税）

個人が住宅ローンを利用して、住宅の新築・取得又は増改築等をした場合に、契約時期と入居時期に応じて各年末の住宅ローン残高の一定割合を所得税額等から控除する制度において、控除期間を10年から13年に延長する特例（消費税率10%が適用される住宅の取得）で、入居期限の延長や床面積要件の緩和が行われます。

●住宅ローン控除の特例措置の概要

項目		概要
主な要件	契約制限	新築：令和2年10月1日～令和3年9月30日まで 建売等：令和2年12月1日～令和3年11月30日まで
	入居期限	令和3年1月1日～令和4年12月31日までに入居
	床面積要件	40㎡以上（改正前：50㎡以上）
	適用制限	合計所得金額が3,000万円（※）を超える年は控除不可 （※）40㎡以上50㎡未満の住宅については合計所得金額1,000万円超
控除期間		13年間
控除額	①1～10年目	年末借入金残高（4,000万円を限度）×1%
	②11～13年目	「住宅の税抜の購入価額（4,000万円を限度）×2%÷3」 と上記①のいずれか少ない金額

適用 令和4年1月1日以後に所得税の確定申告書を提出する場合について適用

3 子・孫への住宅取得等資金の贈与における非課税限度額の引き上げ等（贈与税）

祖父母。父母から子・孫(注)が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について、①非課税限度額の引き上げ、②床面積要件の見直しが行われます。なお、適用期限の延長はありません（令和3年12月31日までの贈与に適用）。

(注)受贈者である子孫は20歳以上で、贈与を受けた年分の合計所得金額が2,000万円以下であること。

①非課税限度額の引き上げ

●令和3年4月1日から同年12月31日までの間に住宅の新築等の契約を締結した場合

	消費税率10%が適用される住宅		左記以外の住宅	
	耐震、省エネ住宅等	一般住宅	耐震、省エネ住宅等	一般住宅
改正後	1,500万円	1,000万円	1,000万円	500万円

※令和2年4月1日～令和3年3月31日までの非課税限度額と同額まで引き上げ

②床面積要件の見直し

床面積要件（50㎡以上240㎡以下）について、贈与を受けた年分の合計所得金額が1,000万円以下である場合に限り、下限が40㎡以上に引き下げられます

（令和3年1月1日以後の住宅取得等資金の贈与から適用）。

※相続時精算課税制度の特例における床面積要件についても、令和3年1月1日以後の贈与より、下限が40㎡以上に引き下げられます。

4 子・孫への一括贈与の非課税措置の見直しと延長（贈与税）

(1) 教育資金 ～残額への相続税額の2割加算～

祖父母・父母（贈与者）から子・孫（30歳未満）が教育資金を一括贈与された場合の贈与税の非課税措置（1,500万円まで）について、適用期限の2年延長が行われます。ただし、令和3年4月1日以後の信託等から贈与者が死亡したときの残額（管理残額）について、以下の見直しが行われます。

●贈与者が死亡した時点で使い残し（管理残額）があった場合

これまでは、贈与者が死亡した時点での贈与資金の残額は、贈与から3年以内の死亡であれば、残額が持ち戻されて相続税の対象となっていました。改正後は、次の①～③の場合を除き、一括贈与からの年数にかかわらず、受贈者（子・孫）が贈与者から相続等により取得したものとみなされます（相続財産に持ち戻される）。

①受贈者が23歳未満②学校等に在学している③教育訓練給付金の対象となる教育訓練を受講している

また、持ち戻しの結果、その贈与者の子以外の直系卑属（孫やひ孫）に相続税が課される場合には、管理残額に対応する相続税額が2割加算の対象になります。

適用 令和3年4月1日から令和5年3月31日まで

(2) 結婚・子育て資金 ～年齢要件の引き下げ等～

祖父母・父母から子・孫が結婚。子育て資金の一括贈与を受けた場合の贈与税の非課税措置（1,000万円まで）について、以下の見直しと適用期限の2年延長が行われます。

①子・孫の年齢要件を「18歳（改正前20歳）以上50歳未満」に引き下げ（令和4年4月1日から）。

②上記(1)と同様に、贈与者から相続等により取得したものとみなされる贈与資金の残額について、その贈与者の子以外の直系卑属（孫やひ孫）に相続税が課される場合には、管理残額に対応する相続税額が2割加算の対象になる。

適用 令和3年4月1日から令和5年3月31日まで