



第1章 個人所得課税



1-1 成長資金の供給と家計の安定的な資産形成支援のための NISA制度の見直し・延長



〈特例の概要〉

○ジュニアNISAについては、利用実績が乏しいことから延長せず、新規の口座開設を2023年までとする。

○新たなNISAはリスクの低い投資信託などに対象を限定した積立枠（つみたてNISA類似 1階）と、従来通り上場株式などにも投資できる枠（一般NISA類似 2階）の仕組みに改める。原則として、1階部分で積立投資を行った者が2階部分での非課税投資ができる制度になる。

	新・NISA(仮称)(2024年から5年間)	いずれか 選択	つみたてNISA(5年間延長)
年間の投資上限額	2階 102万円 1階 20万円 ※より多くの国民に積立・分散投資を経験してもらうため、原則として、2階の非課税枠を利用するためには1階での積立投資を行う必要。 ※例外として、成長資金の供給拡大（特に長期保有の株主育成）の観点から、NISA口座を開設していた者又は投資経験者が2階で上場株式のみに投資する場合は、1階での積立投資は不要。		40万円
非課税期間	2階 5年間 1階 5年間(終了後は「つみたてNISA」への移行可能)		20年間
口座開設可能期間	2023年まで ⇒ 2028年まで (5年間措置)		2037年まで ⇒ 2042年まで (5年間延長)
投資対象商品	2階 上場株式・公募株式投資信託等（注） 1階 つみたてNISAと同様 (積立・分散投資に適した一定の公募株式投資信託等)		積立・分散投資に適した一定の公募株式投資信託等

(注) レバレッジを効かせている投資信託、及び上場株式のうち整理銘柄・監視銘柄を投資対象から除外。



1-2 低未利用土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の特別控除



個人が都市計画区域内にある低未利用土地等を譲渡した場合、**下記要件に該当する場合は、低未利用土地等の譲渡に係る長期譲渡所得の金額から100万円を控除**することができます。

主な要件

1. **低未利用土地等**であること及び**譲渡後の低未利用土地等の利用**について※**市区町村の長による確認がされたもの**の譲渡であること（配偶者や特別の関係がある者に対する譲渡を除く）
2. 譲渡する低未利用土地等は、その年1月1日において**所有期間が5年超**であること
3. **譲渡価額**がその上にある建物等を含めて**500万円以下**であること
4. 土地基本法等の一部を改正する法律（仮称）の施行日又は2020年7月1日のいずれか遅い日から2022年12月31日までの間の譲渡であること

【低未利用地のイメージ】

出典：国土交通省



鹿児島県いちき串木野市（土地）
譲渡額 約350万円



三重県津市（土地）
譲渡額 約270万円



1-3 配偶者居住権等に係る譲渡所得の取り扱いの明確化

1.改正の概要

- ① 配偶者居住権等（配偶者居住権又は配偶者敷地利用権）が合意解除や放棄により消滅等をし、その消滅等の対価を取得した場合、譲渡所得として課税されること及びその際の取得費の計算方法が明確化されました。
- ② 相続人が相続により取得した居住建物等（配偶者居住権の目的となっている建物又はその建物の敷地の用に供される土地等）を、配偶者居住権等が消滅する前に譲渡した場合における譲渡所得の金額の計算上控除する取得費の計算方法が明確化されました。

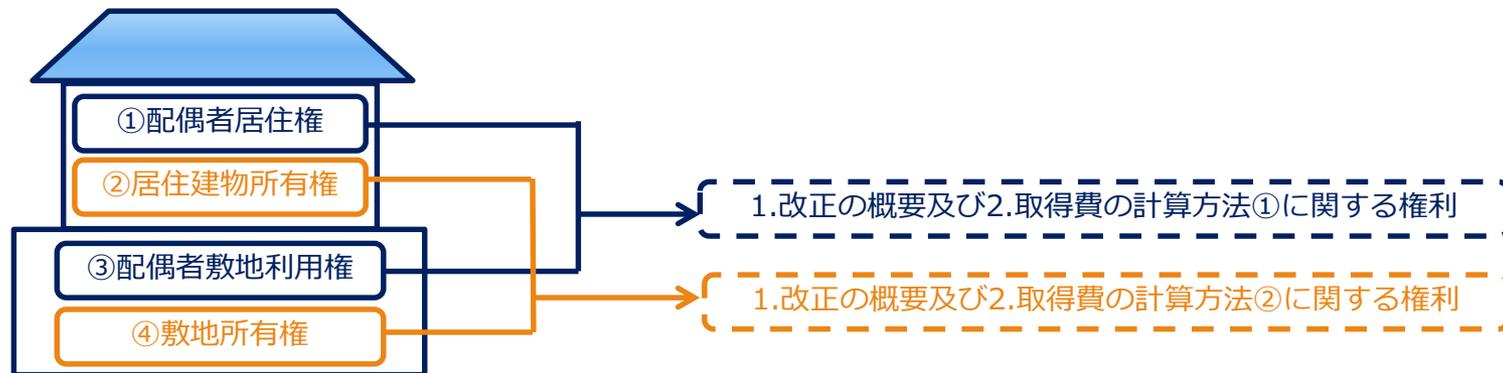
2.取得費の計算方法

- ① **配偶者居住権等の消滅等により対価を得た場合**
居住建物等の取得費(※1)×配偶者居住権等割合(※2)－設定から消滅等までの期間にかかる減価の額
- ② **配偶者居住権等が設定されている不動産を譲渡した場合**
居住建物等の取得費(※1)－配偶者居住権等の取得費(※3)

(※1)建物については取得の日から設定の日または譲渡の日までの期間にかかる減価の額を控除した金額

(※2) $\frac{\text{設定時における配偶者居住権等の価額に相当する金額}}{\text{設定時における居住建物等の価額に相当する金額}}$

(※3)設定の日から譲渡の日までの期間に係る減価の額を控除した金額



1-3 配偶者居住権等に係る譲渡所得の取り扱いの明確化【参考】

約40年ぶりの民法（相続関係）の大改正で創設された配偶者居住権（2020年4月1日以後の相続に適用）の評価方法の取扱いが定められました。

▼配偶者居住権とは？

配偶者が相続開始時に居住していた被相続人所有の建物を終身又は一定期間、無償で使用する権利

▼配偶者居住権の評価方法

配偶者居住権が設定された建物（居住建物）とその敷地は、居住権と所有権をわけて評価します。

① 配偶者居住権

建物の時価① - ① × $\frac{\text{残存耐用年数} - \text{存続年数}}{\text{残存耐用年数}}$ × 存続年数に応じた
民法の法定利率による複利原価率

- ・ 残存耐用年数 = 所得税法に定める法定耐用年数（住宅用）の1.5倍 - 建築後の経過年数
- ・ 存続年数 = 終身の場合は配偶者の平均余命、その他は定められた年数（配偶者の平均余命を上限）
- ・ 残存耐用年数 - 存続年数がマイナスの場合はゼロとする

② 居住建物所有権

① - ①

③ 配偶者敷地利用権

土地等の時価② - ② × 存続年数に応じた民法の法定利率による複利原価率

④ 敷地所有権

② - ③



1-4 居住用財産の譲渡特例等を適用した場合における住宅ローン控除の適用要件の見直し

1.改正の概要

新規住宅の居住年から3年目に従前住宅を譲渡した場合において、その譲渡について下記の適用を受けるときは、新規住宅について住宅ローン控除の適用ができないこととする。

- ① 居住用財産を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例
- ② 居住用財産の譲渡所得の特別控除
- ③ 特定の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
- ④ 既成市街地等内にある土地等の中高層耐火建築物等の建設のための買換え及び交換の場合の譲渡所得の課税の特例

—		2017年		2018年	2019年	2020年	2021年	2022年
新住居	—	取得	居住	居住	居住	居住	居住	住居
	※住宅ローン控除特例適用							
旧住所	ケース1	居住	譲渡（譲渡特例等の適用不可）			—	—	—
	ケース2	居住	保有	保有	保有	保有	譲渡（譲渡特例等の適用不可）	
	ケース3	居住	保有	保有	保有	※譲渡（譲渡所得等の適用可能）	—	—

※住宅ローン控除を適用する年（居住の用に供した年）とその前後2年ずつの計5年間は3,000万円の特別控除の適用できないため、3年目に旧自宅を売却するなど控除の適用期間をずらした場合には両方の控除を受けることが可能であった。しかし、今回の改正によって、3,000万円の特別控除の適用をすると住宅ローン控除については適用できなくなる。（新規住宅を取得してから既に適用を受けた住宅ローン控除についても遡及して適用が受けられないこととなるため、過去の所得税申告についても修正申告等が必要となる。

2.適用時期

2020年4月1日以後に従前住宅等の譲渡をする場合について適用されます。



1-5 国外中古建物の不動産所得に係る損益通算等の特例の創設



〈改正の背景〉

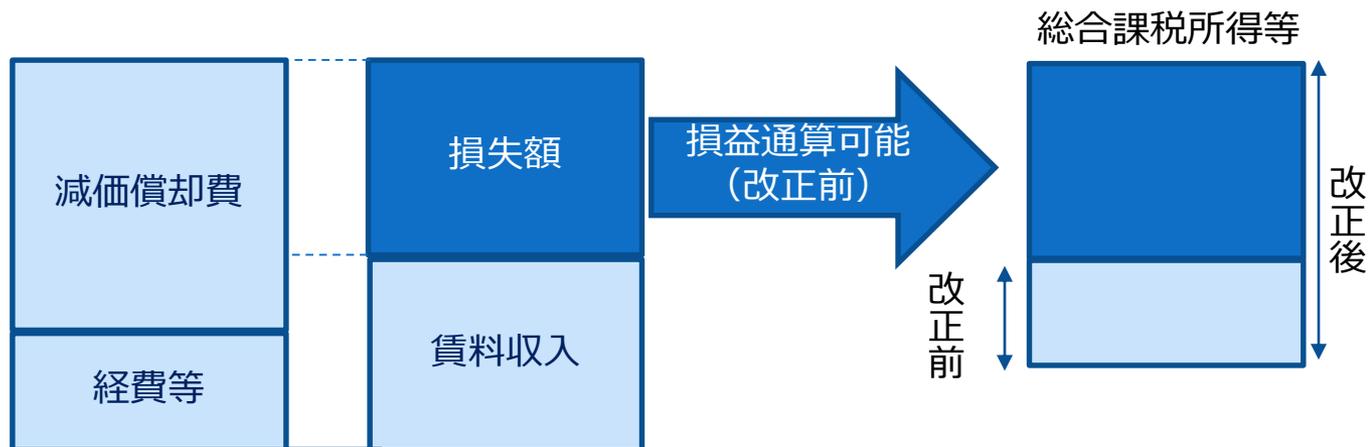
国外に所在する中古等建物の貸付けに係る不動産所得の計算について、簡便法により算定された耐用年数が建物の実際の使用期間に適合していないおそれがあると認められ、賃貸料収入を上回る減価償却費を計上することにより、損益通算を行って所得税額が減少する節税スキームが、富裕層を中心に利用されていた。

〈特例の概要〉

○国外中古建物に係る不動産所得を有する場合に、不動産所得の金額の計算上、損失の金額が生じたときは、その国外中古建物の減価償却費に相当する金額は損失が生じなかったものとみなす。

○国外中古建物を売却した場合の譲渡所得の金額の計算上、その取得費から「なかったもの」とみなされた減価償却費に相当する金額は控除しない。「なかったもの」とみなされた減価償却費分だけ、譲渡所得及びそれに係る税負担は小さくなる。

○2021年以後の各年において（取得時期に関係なく）、国外中古建物から生ずる国外不動産所得の損失について適用する。





1-6 未婚のひとり親に対する税制上の措置及び 寡婦（寡夫）の控除の見直し



〈改正の概要〉

未婚のひとり親について寡婦（夫）控除を適用する。この際、適用する条件は死別・離別の場合と同様とする。

○制度の内容

- ①未婚のひとり親が生計を一にする子（総所得金額等の合計額が48万円以下であるものに限る）を有し、かつ未婚のひとり親の合計所得金額が500万円以下である場合には寡婦（寡夫）控除を適用する。
- ②寡婦（寡夫）の要件について、住民票で事実婚であることが明記されている場合を除く。
- ③寡婦（寡夫）控除の適用について、寡婦（女性）に寡夫（男性）と同じ所得制限（合計所得金額500万円以下）を設ける。
- ④子ありの寡夫（男性）の控除額（改正前27万円）について、子ありの寡婦（女性）と同額（35万円）とする。

適用時期

2020年分以後の所得税について適用されます。

1-7 日本国外に居住する親族に係る扶養控除の適用の見直し



1.改正の概要

扶養控除の対象者から、日本国外に居住する親族のうち**30歳以上70歳未満の者が除かれます**。

	改正前	改正後
扶養控除の対象となる国外居住親族	その年の12月31日時点の年齢が16歳以上の者	その年の12月31日時点の年齢が16歳以上29歳以下、70歳以上の者

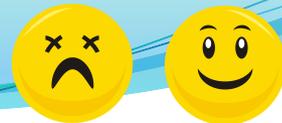
 ただし30歳以上70歳未満の者であっても、以下のいずれかに該当する者については、扶養控除の適用対象者となります。

1. 留学により非居住者となった者
(外国政府等が発行した留学の在留資格に相当する資格をもって在留する者であることを証する書類の提出等または提示が必要)
2. 障害者
3. その居住者からその年における生活費又は教育費に充てるための支払を38万円以上受けている者
(送金関係書類でその送金額等が38万円以上であることを明らかにする書類の提出等または提示が必要)

2.適用時期

2023年1月1日以後に支払われる給与等および公的年金ならびに**2023年分以後の所得税**について適用されます。

1-8 国民健康保険税の見直し



〈見直しのポイント〉

- (1)①基礎課税額に係る課税限度額を**63万円**（現行：61万円）へ。
- ②介護納付金課税額に係る課税限度額を**17万円**（現行：16万円）へ。
- (2)減額の対象となる所得の基準については次のとおりとする。
 - ① 5割軽減の対象となる世帯の軽減判定所得の算定に際し被保険者の数に乗ずる金額を**28.5万円**（現行：28万円）へ。
 - ② 2割軽減の対象となる世帯の軽減判定所得に算定に際し被保険者の数に乗ずる金額を**52万円**（現行：51万円）へ。
 - ③軽減判定所得の算定に際し基礎控除額相当分の基準額を**43万円**（現行：33万円）に引き上げるとともに、被保険者のうち一定の給与所得者と公的年金等の受給者の数の合計数から1を減じた数に**10万円を乗じた金額**を加える。（※1）

制度の内容

現行

【現行】課税限度額
 基礎課税額：61万円
 後期高齢者支援金等課税額：19万円
 介護納付金課税額：16万円

保険税額



【現行】軽減判定所得

- 7割軽減基準額 = 基礎控除額(33万円)
- 5割軽減基準額 = 基礎控除額(33万円) + 28万円 × (被保険者数 × 2)
- 2割軽減基準額 = 基礎控除額(33万円) + 51万円 × (被保険者数 × 2)

(※1)③の改正は、2021年度分以後に適用する。

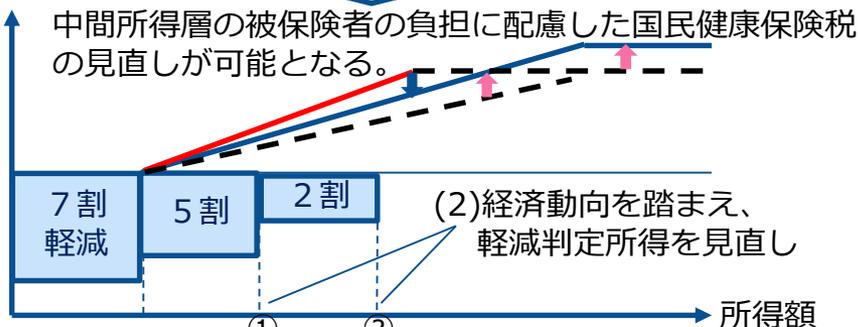
(※2)被保険者数には、同じ世帯の中で国民健康保険の被保険者から後期高齢者医療の被保険者に移行した者を含む。

改正後

(1)課税限度額の見直し①②

【改正後】課税限度額
 基礎課税額：**63万円**
 後期高齢者支援金等課税額：19万円
 介護納付金課税額：**17万円**

保険税額



【(2)①②改正後】軽減判定所得

- 7割軽減基準額 = 基礎控除額(33万円)
- 5割軽減基準額 = 基礎控除額(33万円) + **28.5万円** × (被保険者数 × 2)
- 2割軽減基準額 = 基礎控除額(33万円) + **52万円** × (被保険者数 × 2)

【(2)③改正後】軽減判定所得

- ①②に加え + **10万円**(基礎控除額) + **10万円** × (給与所得者等の数 - 1)

(厚生労働省資料を加工)



1-9 所有者不明土地等に係る固定資産税の課税上の課題への対応



《制度改正の趣旨》

高齢化に伴う相続の増加で所有者不明の土地等が増えることが予想されており、**固定資産税を払わずに当該土地等を使える不平等な状況に歯止めをかけるため**に創設されました。

《制度改正のポイント》

所有者が不明になっている土地にも課税ができるように、市町村は以下の2つを行うことになりました。

① 現に所有している者に、固定資産税徴収に必要な事項の届け出を義務化

登記簿等に所有者として登記等がされている個人が死亡している場合、当該土地等を現に所有している者に、固定資産税の賦課徴収に必要な事項を届け出させることができるようになりました。

※2020年4月1日以後の条例の施行日後に現所有者であることを知った者について適用されます。

② 使用者を所有者とみなして課税をすること

現に所有している者が一人も明らかにならない場合には、その土地等の使用者を所有者とみなして固定資産課税台帳に登録し、その者に固定資産税を課税することができるようになりました。

※2021年度以後の年度分の固定資産税について適用されます。

