

地主・経営者のための  
情報マガジン

5

May

# Agri Times

あぐりタイムズ / 2021 vol.190

令和3年度 税制改正大綱【資産課税・納税環境整備編】

**住宅取得資金贈与は非課税拡充!**  
**教育・結婚等資金贈与は見直し!**

営業職に役立つ!

ゴルフの  
心髄



“JNN NEWS”  
“FMヨコハマ”で  
CM放送中



ラ・ラ・ラ  
ランドマーク♪

## 令和3年度 税制改正大綱【資産課税・納税環境整備編】

# 住宅取得資金贈与は非課税拡充! 教育・結婚等資金贈与は見直し!

大綱では家計の暮らしと民需の下支えを基本的考え方としつつ、一方で教育・結婚等の資金贈与については節税を規制する手立てを行うこととされています。今号では資産課税等を見て参りましょう。



## 【資産課税】

### 1 住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置等の拡充

新型コロナウイルス感染拡大を受け、個人の住宅取得は厳しい環境に置かれています。一定の場合の直系尊属からの住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置は、令和3年4月1日から非課税枠が縮小される予定でしたが、新型コロナウイルス感染症への経済対応といった観点もあって、非課税枠を縮小しないまま令和3年12月31日まで据え置くこととなります。

【住宅用家屋の取得等に係る契約締結日が令和3年4月1日～12月31日の場合の非課税限度額】

|                           | 改正前予定   | 改正案     |
|---------------------------|---------|---------|
| 消費税等の税率10%が適用される住宅用家屋の新築等 | 1,200万円 | 1,500万円 |
| 上記以外の住宅用家屋の新築等            | 800万円   | 1,000万円 |

(注)上記の非課税限度額は、耐震、省エネ又はバリアフリーの住宅用家屋に係る非課税限度額です。一般の住宅用家屋に係る非課税限度額は、上記の非課税限度額からそれぞれ500万円を減じた額となります。

さらに、住宅ローン控除適用対象住宅の面積要件が引き下げられたことに対応して、受贈者の合計所得金額が1,000万円以下である場合には、住宅の面積要件を50㎡以上から「40㎡以上」に引き下げることとされます。

・適用関係  
令和3年1月1日以後に贈与により取得する住宅取得等資金に係る贈与税に適用。

## 2 教育資金の一括贈与非課税措置の見直し

親から子、祖父母から孫に資金贈与があれば、原則として贈与税の対象になります。しかし、経済対策などの観点から、平成25年からは、親・祖父母が金融機関に子・孫名義の口座等を開設したうえで教育資金を一括して拠出した一定の場合には、子・孫ひとりごとに1,500万円までを非課税とする制度が創設されました。

この制度では、贈与者が信託契約期間内に亡くなられた場合、この教育資金の贈与が贈与者の死亡前3年以内であった場合のみ、管理残額は、贈与者の死亡に係る相続税の課税対象となっています(下記①イ～ハの場合を除く)。つまり、この贈与が贈与者の死亡前3年以内でなければ、管理残額は相続税の対象とはなりません。資産の贈与のタイミング等によって相続税の負担が違いすぎる等の問題が指摘されていました。

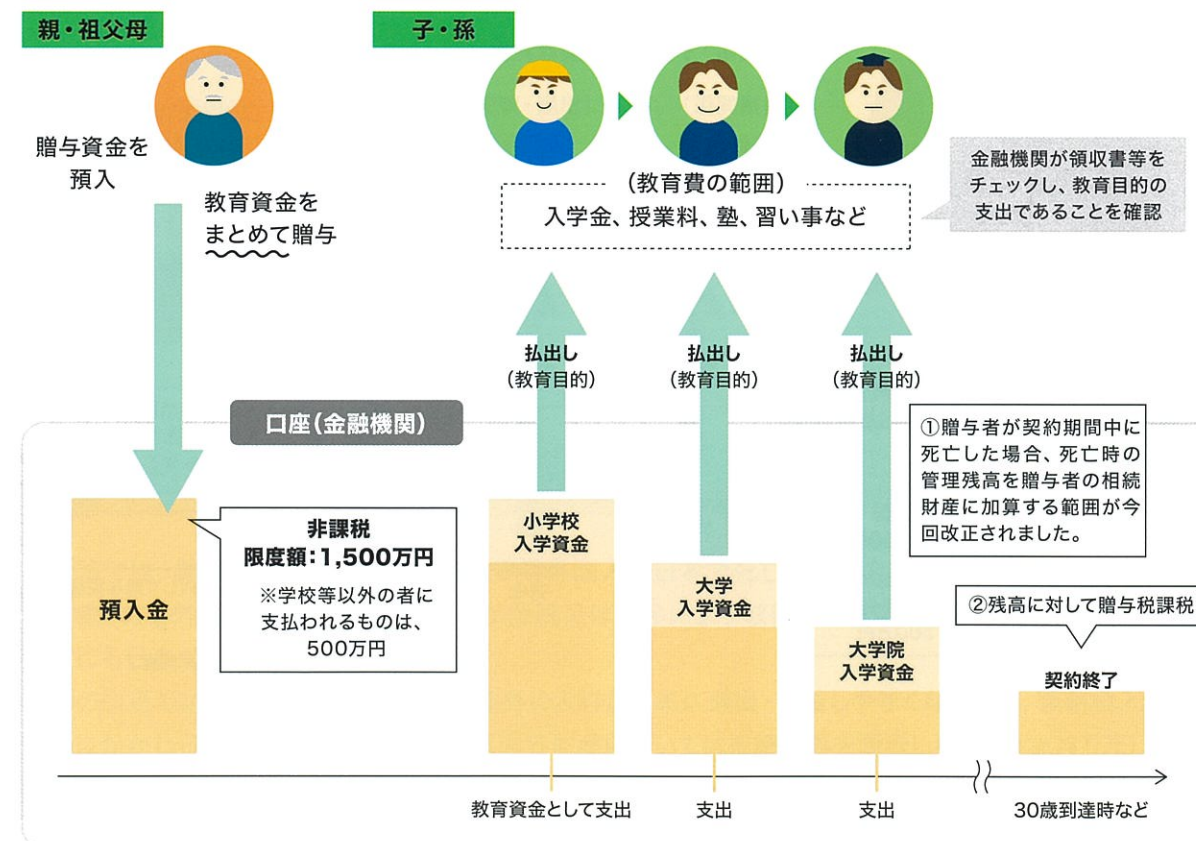
そこで、今回の改正では、

- ① 贈与者が死亡した時点での教育資金残高は、死亡までの年数にかかわらず、イ.受贈者が23歳未満である場合、ロ.学校等に在学中の場合、ハ.教育訓練給付金の支給対象となる教育訓練を受講している場合を除いて、贈与者の相続財産に加算する
- ② 受贈者が贈与者の孫等である場合、贈与者死亡時の教育資金残高に係る相続税額に、いわゆる2割加算(「被相続人の一親等の血族又は配偶者」ではない人等については相続税額が2割加算される制度。)を適用する(「贈与者の孫養子等であって、代襲相続人ではない人」も、2割加算の対象です)こととされ、一種の節税規制が実施されることとなります。

・適用関係

①②は、令和3年4月1日以後の信託等により取得する信託受益権等について適用。  
制度の適用期限は、上記の改正のうえで令和5年3月31日まで2年延長。

【教育資金の一括贈与に係る贈与税の非課税措置】(平成25年4月1日～令和5年3月31日の措置)



「税制調査会説明資料」(内閣府) (<https://www.cao.go.jp/zei-cho/content/2zen4kai2-3.pdf>) を加工して作成

### 3 結婚・子育て資金の一括贈与非課税措置の見直し

親・祖父母が、金融機関に子・孫名義の口座等を開設し、結婚・子育て資金を一括して拠出した一定の場合には、子・孫ひとりごとに1,000万円が非課税とされています。

今回の改正では、①贈与者が死亡した場合の管理残高について（2と異なり、従来から死亡までの年数に係わらず、贈与者の死亡に係る相続税の課税対象となっています）、孫等に相続税が課税される場合には、相続税額の2割加算が適用されることとなります。

また、②受贈者の年齢要件の下限が18歳以上に引き下げられます。

#### ・適用関係

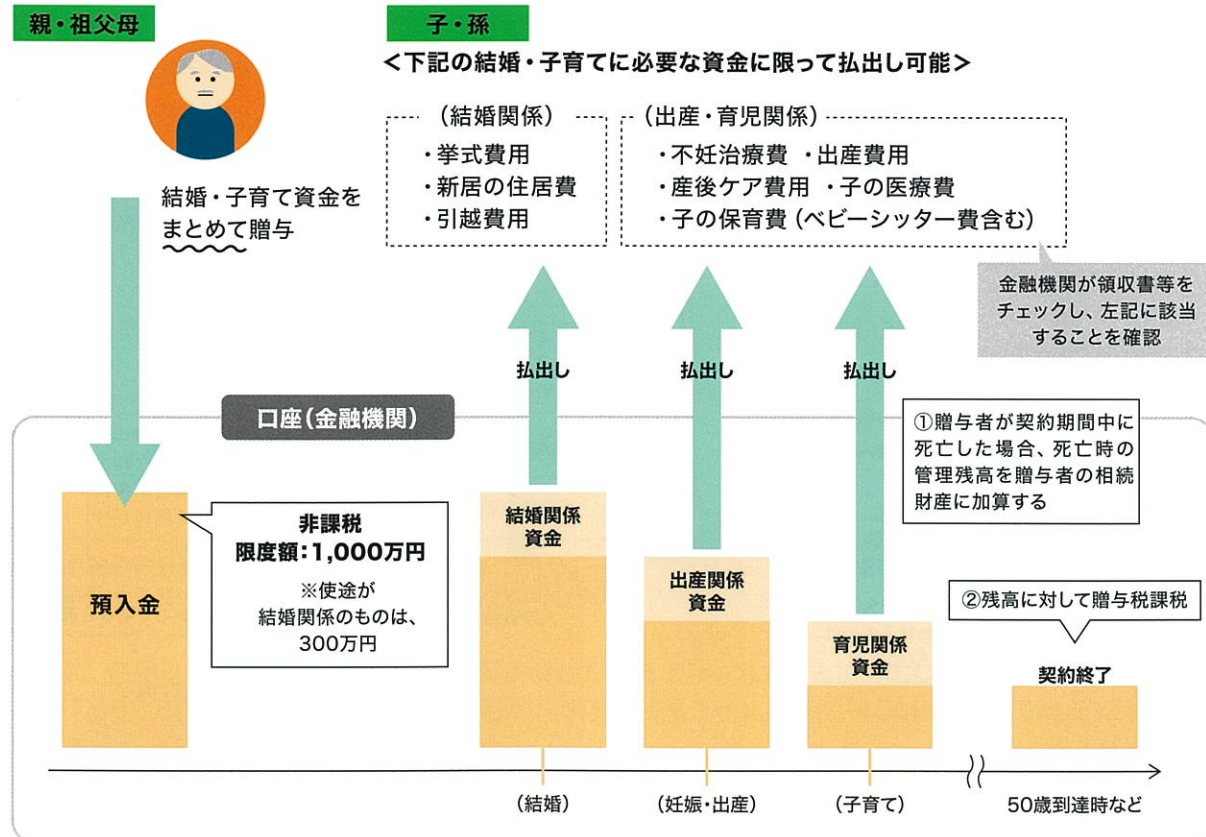
①相続税額の2割加算は、令和3年4月1日以後の信託等により取得する信託受益権等について適用。

②受贈者の年齢要件の引下げは、令和4年4月1日以後の信託等により取得する信託受益権等について適用。

制度の適用期限は、上記の改正のうえで令和5年3月31日まで2年延長。



【結婚・子育て資金の一括贈与に係る贈与税の非課税措置】（平成27年4月1日～令和5年3月31日の措置）



「税制調査会説明資料」（内閣府）（<https://www.cao.go.jp/zei-cho/content/2zen4kai2-3.pdf>）を加工して作成

### 4 同族会社の株式等に係る相続税の特例の後継者要件の緩和

次の場合には、後継者が被相続人の相続開始直前において特例認定承継会社の役員でないときであっても非上場株式等の相続税の納税猶予の特例制度が適用できることとされます。

① 被相続人が70歳未満（現行60歳未満）で死亡した場合

② 後継者が中小企業における経営の承継の円滑化に関する法律施行規則の確認を受けた特例承継計画に特例後継者として記載されている者である場合

上記①は、非上場株式等の相続税の納税猶予の「特例制度」だけではなく「一般制度」についても同様となります。

### 5 土地に係る固定資産税等の負担調整措置

令和3年度は3年に一度の固定資産税評価額の評価替えの年に当たります。ところが、評価替えのための地価は前年1月1日を基準日とするとされており、このままではその後の新型コロナウイルス感染症による経済への悪影響が反映されないだけでなく、逆にまだ地価が上昇傾向にあったころの影響が表れてしまいかねない状況となっています。

そこで、現行の負担調整措置（固定資産税評価額が増額した場合に、固定資産税等の負担が急激に増えないよう段階的に引き上げる仕組み）を3年間延長したうえで、宅地等（商業地等は負担水準が60%未満の土地に限り、商業地等以外の宅地等は負担水準が100%未満の土地に限る）及び農地（負担水準が100%未満の土地に限る）については、令和3年度分の固定資産税等に限り、課税標準額が上昇する場合でも令和2年度と同額に据え置く旨の特例が設けられます。なお、地価が下がっている場合には、地価の下落を課税標準額に反映することとされます。

#### ・適用関係

負担調整措置については、令和5年度まで継続。  
課税標準額の据置きについては、令和3年度分に限り適用。



### 6 国際金融都市に向けた税制上の措置

現行法では、就労等のために日本に居住する外国人が日本で死亡した場合等に、家族等（日本に居住する相続人も、外国に居住する相続人も）が相続又は贈与により取得する財産について、一定の場合、国外財産にも日本の相続税等が課されます。

今回の改正では、高度なノウハウを持つ海外の人材が日本に進出・定着しやすくなるよう、被相続人の居住期間にかかわらず、一定の要件を満たせば国外財産については相続税等を課税しないこととなりました。

## 【納税環境整備】

### 7 税務関係書類における押印義務の見直し

政府が進めている「押印」廃止の方針に沿って、税務面でも、確定申告書や給与所得者の扶養控除等申告書等について定められている押印義務が廃止されることとなります。

ただし、一定の税務関係書類(下表(2)(3)参照)については引き続き押印が必要とされますのでご注意ください。

(見直し後のイメージ)

|    | 税務関係書類の分類                                    | 押印要否 |
|----|--|------|
| 原則 | (1)全般 具体例:確定申告書、給与所得者の扶養控除等申告書               | 不要   |
| 例外 | (2)担保提供関係書類<br>具体例:不動産抵当権設定登記承諾書、第三者による納税保証書 | 要    |
|    | (3)遺産分割協議書 具体例:相続税・贈与税の特例における添付書類            |      |

#### ・適用関係

令和3年4月1日以後に提出する税務関係書類について適用。

ただし、押印が不要となるものについては、施行日前においても、運用上、押印がなくとも改めて求めないこととされます。

### 8 電子帳簿等保存制度の見直し

税務では電子帳簿等保存が進められていますが、電子帳簿として認められる要件が厳しいことなどから利用者からは引き続き改善要望がありました。こうした状況や新型コロナウイルス感染症対応としてのテレワーク推進、経理の電子化に対応するために、制度の一層の柔軟化が図られます。具体的には、以下のとおりです。

#### 【電子帳簿等保存制度】

- ①これまで必要とされてきた税務署長の承認制度を廃止する。
- ②帳簿訂正等の履歴を残す高度な機能がなくても、モニター等があれば電子データを紙にプリントアウトして保存する必要をなくす。
- ③訂正記録等の機能も備えたうえで、その旨を届け出た場合には、その電子帳簿に関連して過少申告があった場合でも過少申告加算税を5%減額するとのメリットを与える。

#### 【スキャナ保存制度】

- ④承認制度を廃止する。
- ⑤タイムスタンプ要件について、現行3日以内の付与期間を記録事項の入力期間(最長約2か月)と同様とする。
- ⑥データ改ざん等の不正が発見された場合には重加算税を10%加重する。

#### ・適用関係

原則として令和4年1月1日から適用。



## ランドマーク便り

メディア掲載情報



#### 【家主と地主】

全国賃貸住宅新聞発行「家主と地主」2021年3月号の「相続前からの準備で資産防衛 底地問題解決 最良の一手」に掲載されました。



#### 【日本農業新聞】

1月26日(火)4面「確定申告特集～申告前に準備をしましょう～」に弊社監修記事が掲載されました。



#### 【日本経済新聞】

2月20日(土)21面「株売却益・配当に節税機会」に弊社代表税理士清田のコメントが掲載されております。

## 4月 セミナー・税務無料相談会のご案内

### セミナー

4月 | 令和3年度税制改正

4月22日(木) 丸の内会場

14:00~15:00 TEL:03-6269-9996

### 税務無料相談会

4月21日(水) 池袋会場

14:00~16:00 TEL:03-5904-8730

4月21日(水) みなとみらい会場

14:00~16:00 TEL:045-263-9730

4月21日(水) 新宿会場

14:00~16:00 TEL:03-6709-8135

4月21日(水) 横浜駅前会場

14:00~16:00 TEL:045-755-3085

4月21日(水) 川崎会場

14:00~16:00 TEL:044-589-4110

4月22日(木) 朝霞台会場

14:00~16:00 TEL:048-424-5691

4月22日(木) 湘南台会場

14:00~16:00 TEL:0466-86-7025

4月22日(木) 町田会場

14:00~16:00 TEL:042-720-4300

こちらからお申込み受付中! ▶ <https://www.landmark-tax.com/seminar/>

## 清田のひとりごと



代表社員 清田幸弘

皆様、ラジオ体操は行っていますか?

ラジオ体操は長い間支持され続けている番組ですよ。ラジオ体操は自分の生活の一部だ、なんて方多いのではないのでしょうか。

日本のラジオ体操は90年前、アメリカの生命保険会社により健康増進・衛生思想の啓蒙を図る目的で考案されたといわれています。

日本伝統の国民的習慣かと思いきや、実は海

外から輸入された文化で本国アメリカではまったく流行らず終了したとのことですよ。

日本の国民性に響くものがあっただけでしょう。

ただ私は、ラジオ体操ではなくテレビ体操を毎日行っています。

ラジオ体操とは違い、あまり陽の目を見ませんが、やはりテレビだけあって見て学べるのでわかりやすさで言ったら一番です。

営業職  
必見!

# ゴルフの 心 髓

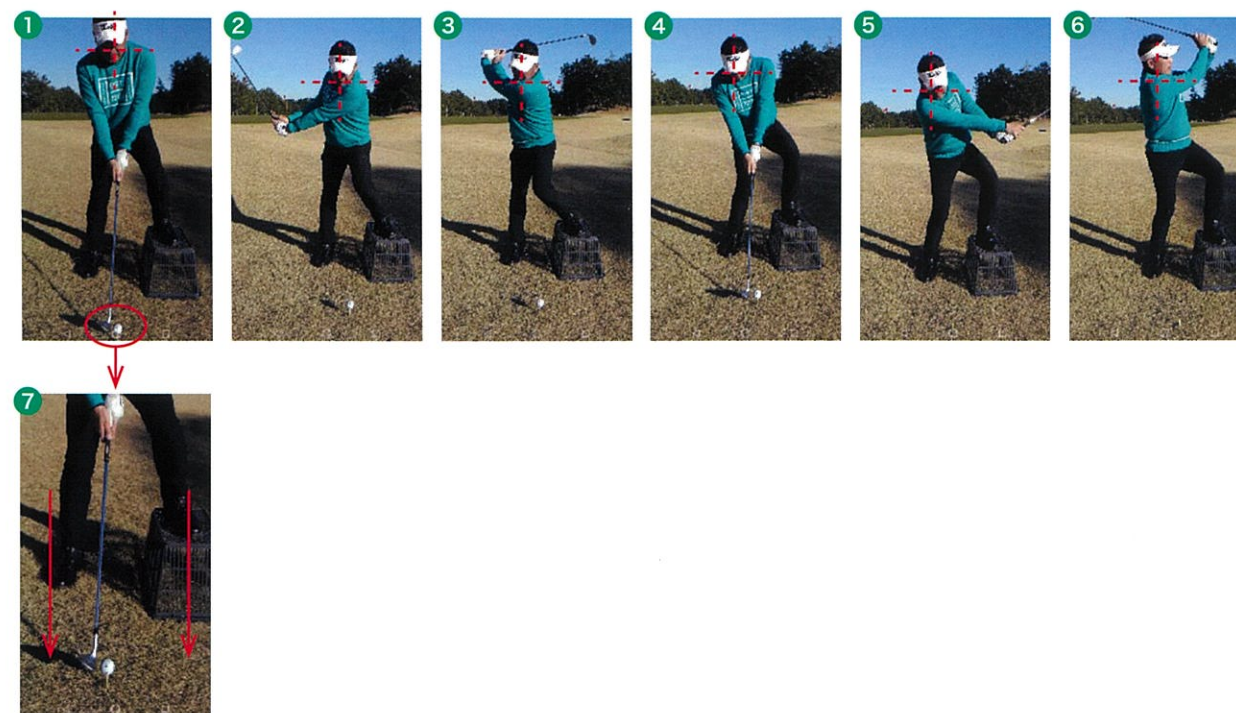


## 第32時限 あえて不安定な状態で

スイング軸を一定に保ちながらスイングを完了する。言葉で言う程簡単には出来ないものです。今回は練習場でちょっと変則的でトリックショット的なのですが、楽しみながらスイング中の身体のバランスを保つ為のヒントをくれるようなショットの練習です。使用するクラブはSW (サンドウェッジ) と1W (ドライバー) です。飛距離では対極にある2本のクラブで打ってみます。

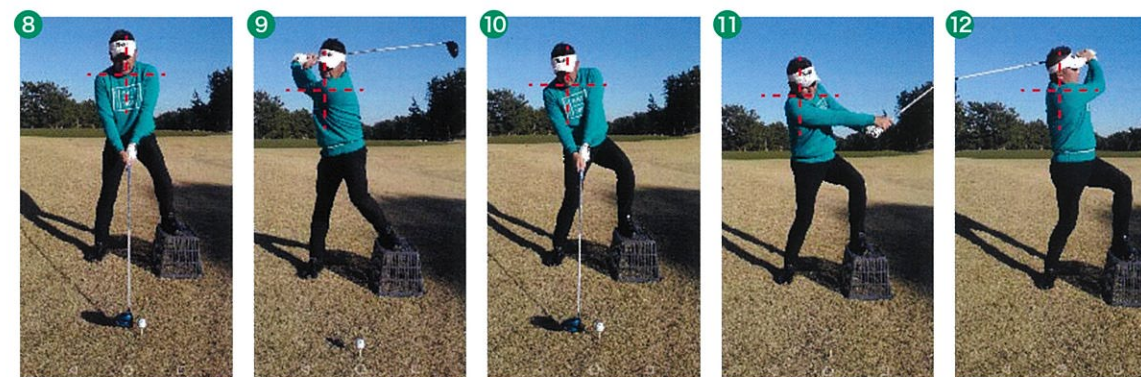
①SWを1Wの時同様の高さにティーアップします。  
練習場のボールカゴを左足の下に置いてアドレスします。  
当然左足が高くなるので、左膝を大きく曲げてアドレスの姿勢 (両肩を結ぶライン) が地面と平行になるようにセットします。

②~⑦  
両足に均等に体重をかけ⑦スイングを開始します。  
高くティーアップされたボールをSWでボールだけをヒットするには、  
身体の上下動や横揺れが出ると打球は全く飛びません。けい椎の位置を意識し、  
この高さを保ちながら素振りをするかのようにスイングします。  
スイートスポットにヒット出来れば成功で飛距離は問いません。



### ⑧~⑫

同じ作業を1Wに持ちかえてスイングします。けい椎の高さを意識して振ります。  
両腕、両肩に力が入りすぎると足場を不安定にさせている為、  
スムーズなスイングの妨げになります。  
全力の20%~30%程の圧力でスイングを繰り返し、  
スイートスポットにヒットしてくるまで、続けてみてください。  
通常のアドレスに戻した時、とてもバランスが良く感じます。



戸塚カントリー倶楽部所属

落合 祐 (おちあい ゆう)

昭和42年4月21日生まれ53歳 横浜市出身  
日本プロゴルフ協会 ティーチングプロA級