

地主・経営者のための  
情報マガジン

5  
May

あぐりタイムズ / 2022 vol.202

# AgriTimes

令和4年度税制改正大綱【資産税・消費税等】

住宅資金贈与は縮減して18歳以上が対象に  
免税事業者(副業も)インボイス登録の見直し!



営業職に役立つ!

ゴルフの  
心髄

台湾  
九份

“FMヨコハマ”  
“サンデーモーニング”で  
CM放送中

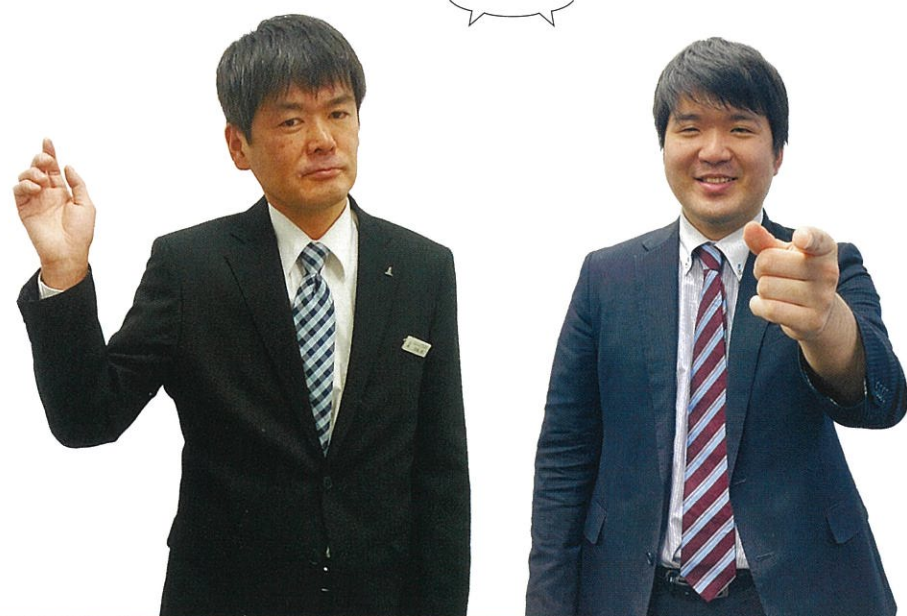
ラ・ラ・ラ  
ランドマーク♪



# 令和4年度税制改正大綱【資産税・消費税等】 住宅資金贈与は縮減して 18歳以上が対象に 免税事業者(副業も) インボイス登録の見直し!

大綱の「基本的考え方」で「今後相続税と贈与税をより一体的にとらえる観点から、格差の固定化防止等の観点も踏まえながら、資産移転時期の選択に中立的な税制の構築に向けて本格的に検討を進める」と述べています。今年度は住宅資金贈与の見直しがされましたが、今後の改正動向も注目でしょう。

今回は  
石丸(国税OB)と浜田  
がお伝えします!



## 資産税

### 【1】住宅資金贈与の非課税措置の縮減

直系尊属から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は、限度額を見直した上で適用期限を令和5年12月31日まで2年間延長することとなります。

#### (1)非課税限度額

改正前は「住宅の取得等に係る契約の締結時期」により区分していましたが、令和4年1月1日以降の贈与については、契約時期にかかわらず、「贈与を受けて取得等をした日」が基準となり、次の住宅区分に応じ、それぞれに定める金額に縮減されることとなりました。

非課税限度額	省エネ住宅等の質の高い住宅		左記以外の住宅	
	令和2年4月～ 令和3年12月	令和4年1月～ 令和5年12月	令和2年4月～ 令和3年12月	令和4年1月～ 令和5年12月
資金贈与を受けて 住宅取得等をした日				
消費税10%適用の 住宅用家屋の新築等	1,500万円	1,000万円	1,000万円	500万円

(注)「個人売買等のため税率10%ではない住宅取得等」の場合も限度額は上表と同額となります

#### (2)既存(中古)住宅用家屋の要件

中古物件の要件について、築年数要件を廃止するとともに、新耐震基準に適合している住宅用家屋であることを加えます。ただし、登記簿上の建築日付が昭和57年1月1日以降の家屋については、新耐震基準に適合している住宅用家屋とみなします。

#### (3)年齢要件

受贈者の「贈与年の1月1日における年齢要件」を現行20歳以上から18歳以上に引下げます(令和4年4月1日以後の贈与から適用)。

### 【2】登録免許税の軽減・免税措置

(1)軽減措置の適用期限を下表の通り、令和6年3月31日まで2年延長します。

		本則税率	軽減税率
			令和6年3月31日まで
保存	住宅用家屋	0.40%	0.15%
	特定認定長期優良住宅	0.40%	0.10%
	認定低炭素住宅	0.40%	0.10%
移転	住宅用家屋※	2.00%	0.30%
	特定認定長期優良住宅(戸建て)	2.00%	0.20%
	特定認定長期優良住宅(戸建て以外)	2.00%	0.10%
	認定低炭素住宅	2.00%	0.10%
	特定増改築等がされた住宅用家屋※	2.00%	0.10%
	低未利用土地権利設定等促進計画に基づき取得した不動産	2.00%	1.00%
抵当権の設定	住宅取得資金の貸付け等※	0.40%	0.10%
地上権の設定	低未利用土地権利設定等促進計画に基づき取得した不動産	1.00%	0.50%

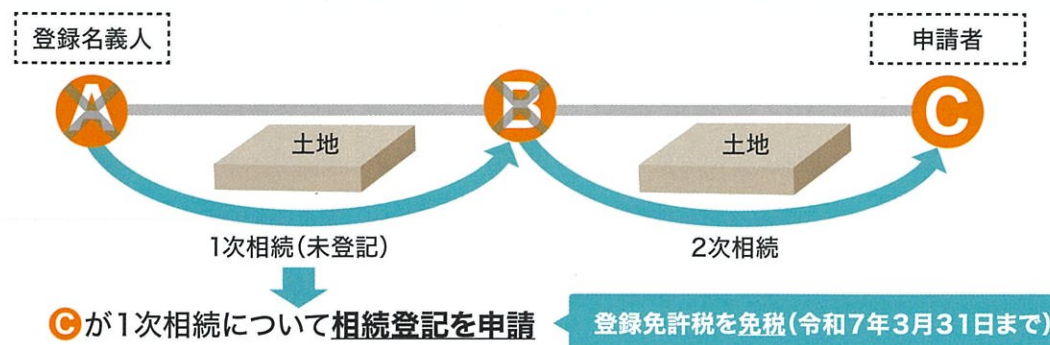
(※)対象住宅には、【1】(2)の「中古住宅用家屋の要件」と同じ要件が適用されます。

#### (2)相続による土地所有権の移転登記等に対する免税措置の延長等

次の①②の登録免許税(本則0.4%)の免除措置を令和7年3月31日まで3年延長するとともに、②については対象となる土地の拡充をします。

##### ①相続により土地を取得した個人が登記をしないで死亡した場合

p3の図の例で、Aの死亡により土地を相続したBが、所有権移転登記をする前に死亡した場合、まずBを土地所有権の登記名義人とするために登記する際の登録免許税の免税措置が延長されます。その後に行う、BからCへの移転登記については、この免税措置の対象とはなりません。



### ②少額の土地を相続により取得した場合

相続登記の促進を特に図る必要がある一定の土地で、かつ、登録免許税の課税標準となる不動産の価額が100万円以下(改正前:10万円)であるときの登録免許税の免税措置が延長され、対象土地の範囲に市街化区域内に所在する土地を加えます。

### 【3】印紙税の税率の軽減措置

不動産の譲渡に関する契約書等に係る印紙税の税率の軽減措置の適用期限を令和6年3月31日まで2年延長します。

契約金額		本則税率	軽減税率*
10万円超	50万円以下	400円	200円
50万円超	100万円以下	1,000円	500円
100万円超	500万円以下	2,000円	1,000円
500万円超	1,000万円以下	1万円	5,000円
1,000万円超	5,000万円以下	2万円	1万円
5,000万円超	1億円以下	6万円	3万円
1億円超	5億円以下	10万円	6万円
5億円超	10億円以下	20万円	16万円
10億円超	50億円以下	40万円	32万円
50億円超		60万円	48万円

※令和6年3月31日までに作成された契約書の印紙税に適用

### 【4】法人版事業承継税制における特例承継計画の提出期限の延長

非上場株式等(同族株式等)を事業承継者(と予定する者)に対してされる贈与または相続につき課税される相続税・贈与税を納税猶予する(実質ゼロにする)特例について、その要件の手始めである「特例承継計画を提出すること」の期限を令和6年3月31日まで1年延長します。事業承継を集中的に進めるための特例措置であるため令和9年12月末までの適用期限については今後とも延長は行わないとしています。

#### 【特例にかかる要件の改正】

	改正前	改正後
承継計画の提出期限	令和5年3月31日	令和6年3月31日
実際の事業承継の期限	令和9年12月31日	令和9年12月31日(改正なし)

### 【5】固定資産税

土地に係る固定資産税の負担調整措置について、激変緩和の観点から、令和4年度に限り、商業地に係る課税標準額の上昇幅を、評価額の2.5%(現行5%)とします。

## 消費税

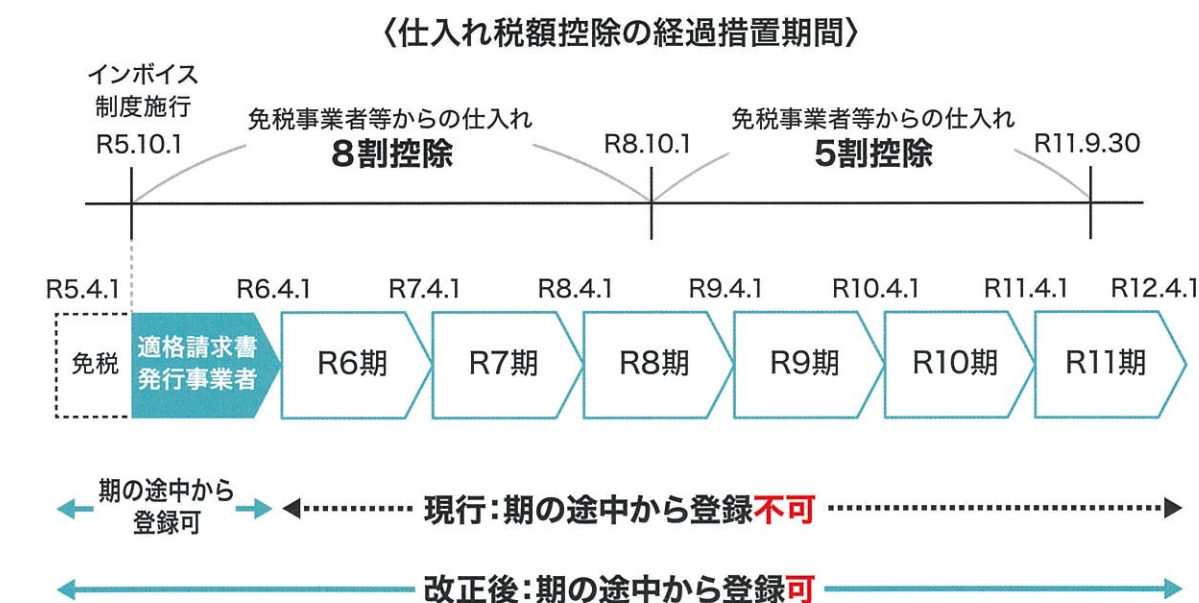
### 【6】免税事業者のインボイス発行事業者登録(副業・内職の事業主もご注意!)

#### (1)免税事業者が事業年度中途に登録できる経過措置が6年間に延長

令和5年10月1日から消費税に適格請求書(インボイス)制度が導入される予定で、インボイス発行事業者(以下、「登録事業者」という)の登録申請が開始されています。課税事業者は事業年度中途でもこの登録ができます。しかし、免税事業者の場合は、取引先との関係等により、これから登録事業者(つまり課税事業者)になることを選択しようとする場合に、事業年度中途に登録できる経過措置は、令和5年10月1日の属する課税期間のみとなっています。それ以降は原則通り、事業年度の開始日から登録開始とするために開始日の1月前までに消費税課税事業者選択届出書とインボイス発行事業者の登録申請書を出さないとはいけませんので、手続きが困難であるとの指摘がありました。

そのため、必要と思われたタイミングで事業年度中途であっても登録(登録の前後で免税期間と課税期間の両者が生じる。)できるように経過期間が延長され、令和5年10月1日から令和11年9月30日までの日の属する課税期間であればできることとなります。

#### 【現在、免税事業者である3月31日決算法人の場合のイメージ】



制度施行後6年間は、期の途中からの登録を可能とする。

#### (2)免税事業者制度(免税点制度)の不適用化

免税事業者が、上記(1)の適用を受けて登録事業者になった場合(登録日が令和5年10月1日の属する課税期間中である者を除く)は、その登録日の属する年度の翌年度から2年間は、(例えば事業の変化等により登録の必要性が無いこととなったために)登録取消届出書を出した場合で、基準期間売上が1,000万円以下であっても免税事業者に戻ることはできないこととなります。

## 納税環境の整備

### 【7】財産債務調書制度の提出義務者・提出期限・記載事項の見直し

適正な課税を確保する観点から、現行の対象に加えて特に高額な資産保有者については所得基準によらずに提出義務者となるとともに、提出期限を緩和し記載事項も見直す改正が、令和5年分以後の財産債務調書について適用となります。(国外財産債務調書についても提出時期と記載内容の改正は同様です。)

#### 【財産債務調書制度の改正点】

現行制度	改正後
<b>提出義務者</b> ▶以下のいずれの基準にも該当する者 ✓ 所得基準: 所得2,000万円超 ✓ 財産基準: 総資産3億円以上 又は 有価証券等1億円以上  <b>提出期限:</b> 翌年3月15日 <b>記載内容:</b> 12月31日時点で保有する財産・債務の所在地・銘柄別・価額等 ※一部の少額財産債務は記載を省略可能 例: 取得価額100万円未満の家庭用動産 (現金・美術品等を除く)	<b>提出義務者</b> ▶ <b>現行の提出義務者に加えて、</b> 以下の基準に該当する者も対象とする ✓ 財産基準: <b>総資産10億円以上 (所得基準なし)</b>  <b>提出期限:</b> <b>翌年6月30日</b> <b>記載内容:</b> 12月31日時点で保有する財産・債務の所在地・銘柄別・価額等 ※一部の少額財産債務は記載を省略可能 例: 取得価額 <b>300万円</b> 未満の家庭用動産 (現金・美術品等を除く)

### 【8】上場株式等の配当所得等に係る課税方式の整備

現行では、所得金額によって税務上の有利・不利を踏まえ、所得税は総合課税または申告分離課税を選ぶ一方、住民税は国民健康保険料や医療費の窓口負担を考慮して申告不要とするなど、所得税と住民税で異なる課税方式を選択できる仕組みとなっています。そこで課税の公平化を図るためとして、令和6年度分以降の個人住民税について**所得税と住民税とで課税方式を一致させることとなります。**(経過措置あり)

### 【9】電子取引の電子保存の義務化に2年間の<sup>ゆうじよ</sup>宥恕期間

令和4年1月1日から、請求書・領収書等の取引情報を電子メール等の電子取引により授受した場合、一定の要件を満たした電子データで保存しなければならないこととされていますが、この制度について令和5年12月31日までの間は、所轄税務署長への手続きを要せず、その出力書面による保存を可能とする<sup>ゆうじよ</sup>宥恕期間が設けられることとなります。

## 所得税・法人税共通

### 【10】少額減価償却資産等

- 青色申告者である一定の中小企業者等が30万円未満の減価償却資産を取得し事業供用した場合、年度合計300万円までを限度に即時償却できる特例が令和6年3月31日まで2年間延長されます。
- 貸付(主要な事業として行われる貸付を除く)に供する資産は下記の特例の対象から除くこととなりました。(令和4年4月1日適用開始)
  - ・上記(1)の特例
  - ・取得価額10万円未満の「少額の減価償却資産の取得価額の損金算入制度」
  - ・取得価額20万円未満の「一括償却資産の損金算入制度」

## ランドマーク便り

メディア掲載情報



**新聞**  
 【日本農業新聞】  
 1月31日(月) 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。



**書籍**  
 【BMS実務経営サービス】  
 2021年11月30日発行  
 株式会社実務経営サービス編集、三和書籍出版の「相続・事業承継に強い! 頼れる士業・専門家 50 選 2022年版」にランドマーク税理士法人が紹介されています。

## 4月 セミナー・税務無料相談会のご案内

### 4月 令和4年度税制改正

#### 税務無料相談会

- 4月20日(水) 新宿会場  
14:00~16:00 TEL:03-6709-8135
- 4月20日(水) 横浜駅前会場  
14:00~16:00 TEL:045-755-3085
- 4月20日(水) 湘南台会場  
14:00~16:00 TEL:0466-86-7025

- 4月20日(水) 池袋会場  
14:00~16:00 TEL:03-5904-8730
- 4月20日(水) 新横浜会場  
14:00~16:00 TEL:045-350-5605
- 4月20日(水) 朝霞台会場  
14:00~16:00 TEL:048-424-5691

- 4月20日(水) 丸の内会場  
14:00~15:00 TEL:03-6269-9996

- 4月20日(水) みなとみらい会場  
14:00~16:00 TEL:045-263-9730
- 4月20日(水) 川崎会場  
14:00~16:00 TEL:044-589-4110
- 4月21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



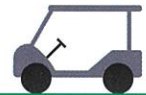
代表社員 清田幸弘

ATM、USB、Wi-fi等々、世の中には無数のアルファベットの略語が溢れています。その略語の意味はしっかり理解していても、実際のところこれは何の略なの?と思うことはありませんか。例えば、私たちの生活に欠かせない「Wi-fi」。これは、「The Standard for Wireless Fidelity」という正式名称の後半部分WiとFiを取って繋げてできた単語です。その他、ATM → Automated Teller Machine CEO → Chief Executive Officer

LAN → Local Area Network などなど… 普段当たり前に使っていても、その単語の正式名称を答えられる人は多くないでしょう。おもしろい話でいうと、かの有名なSF映画「ET」も、「Extra-Terrestrial」の略になります。英語で「地球外の」という形容詞だそうです。映画の中で男の子が「ET」と呼ぶので、てっきり名詞だと思っていたのですが、形容詞だったとは驚きです。アルファベットの略語を日常生活で使う際に、何の略か考えてみると楽しいかもしれません。

営業職  
必見!

# ゴルフの 心髄



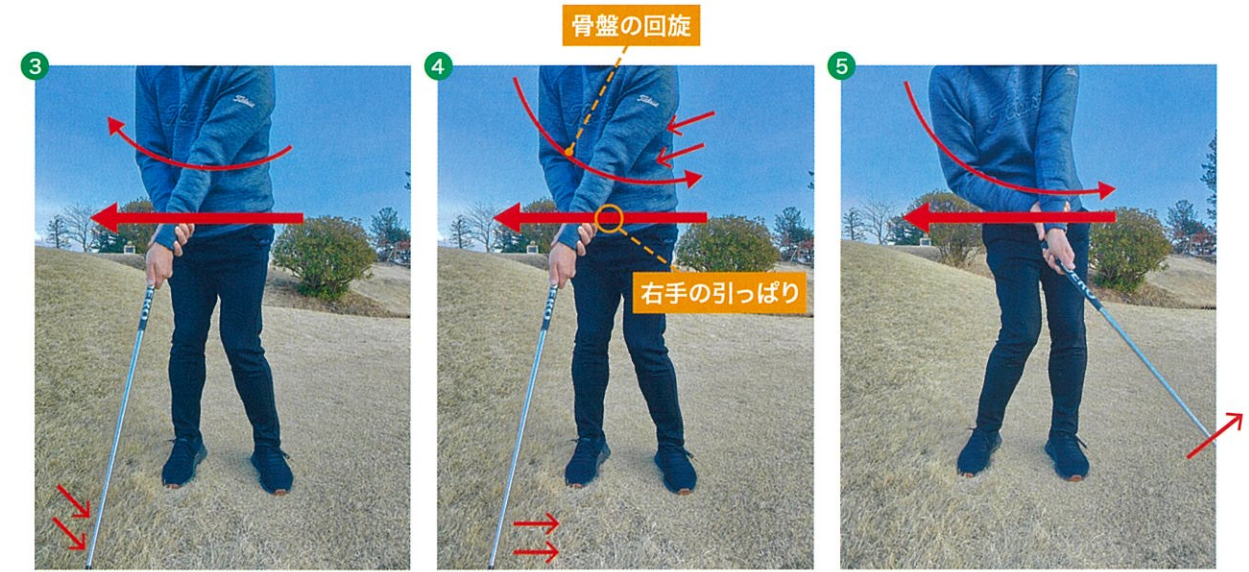
第44時限 かなり窮屈!?

スイング中、脇を締める?とはいったいどのような感覚なのでしょうか?  
当然個人差はあるものの1つの目安として両脇を強制的に“締められた”  
状態でのテークバックの感覚を身体と脳にメモリーさせるドリルのご紹介です。

スイング始動時テークバックを起動した直後に、そのスイングの是非はほぼ決定されてしまいます。

テークバックの始動時~切りかえし~インパクト~フォロースルーの一連の流れを、両脇を締めた状態で確認する為の作業が次の通りです。

ボールを打つ前の素振りでの確認です。



- ①~② 使用クラブは7番アイアン前後が良いと思います。  
右腕を逆手にして、左手首辺りを握ります。  
この時右手の中指と薬指を中心にしっかりと左手首にひっかけて下さい。
- ②~③ 始動は骨盤の回旋運動がメインですが、右手の中指・薬指で、左手首を引っ掛けてテークバックします。  
この時に左手首が、手の甲側に折れてクラブヘッドの重みを感じて、垂れ下がっている感覚が大切です。クラブヘッドが動く範囲は、中央から1m以内程度で十分です。
- ④~⑤ 切り返しは骨盤の回旋運動の反動を利用します。  
右手は中指・薬指を中心に振り抜くまで後方に引っばったままの状態を保ちます。両脇・両腕が身体に密着されかなり窮屈です。骨盤の回旋運動を起こすことで、右後方に引っばられ続ける手元と、その反動で反対方向に動かされるクラブヘッドの反発する動作を利用して、前方にはね返す要領で振ります。

★この動きを反復させることで両脇がずっと締められたままの状態回旋運動を起こし、クラブヘッドが揺らされ、半円にも満たない小さな動きでもクラブシャフトがしなり、ヘッドの重さを充分に感じられればミッション成功です!



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 横浜市出身  
日本プロゴルフ協会 ティーチングプロA級