

説 明 資 料

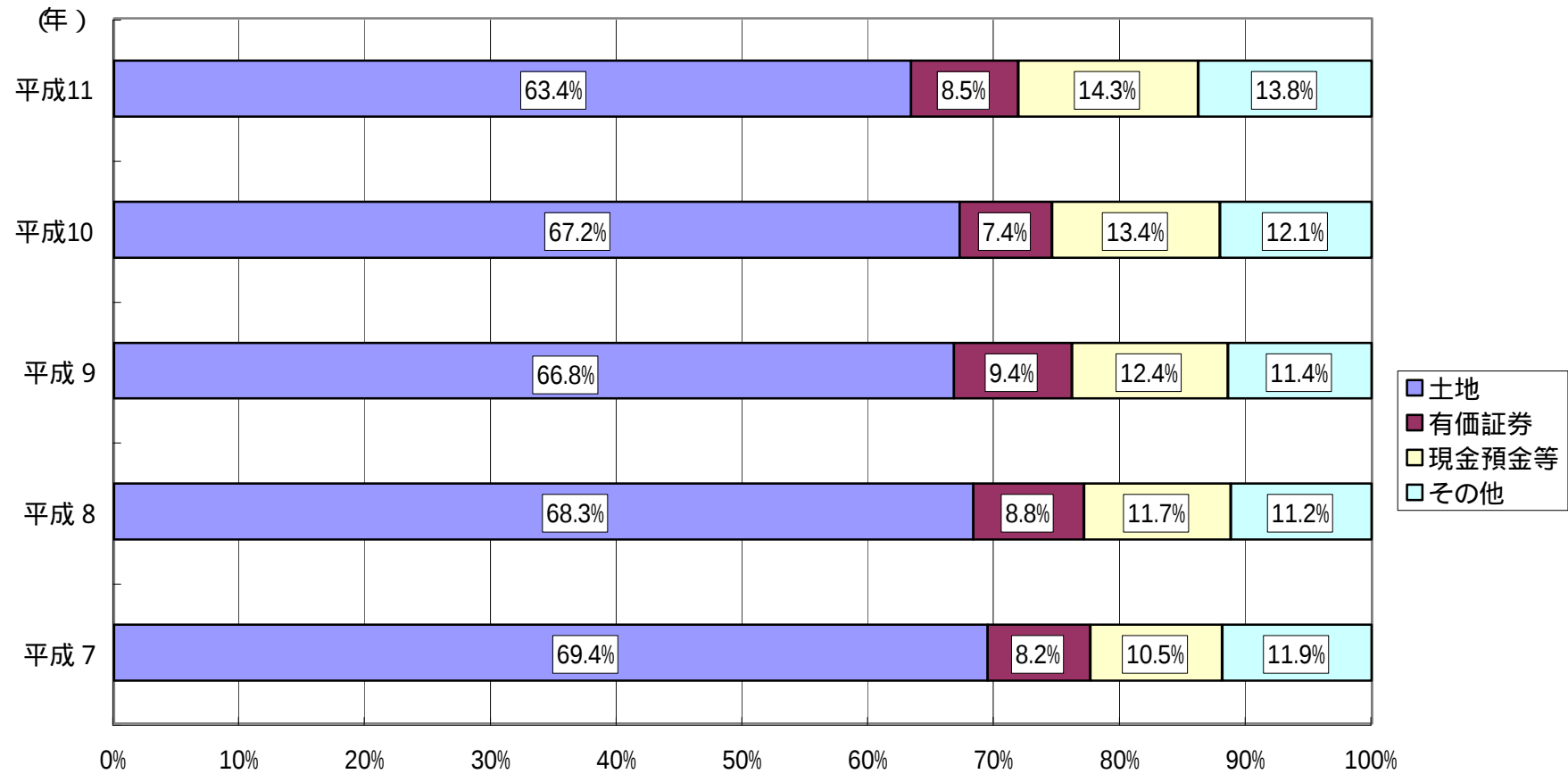
(資産課税等)

目 次

・ 相続財産種類別の財産価額の推移（構成比）	1
・ 地価公示価格指数（58年＝100）と相続税の主な改正	2
・ 中小企業の事業承継に関連する最近の主な改正	3
・ 小規模宅地等の相続税の課税の特例の概要	4
・ 取引相場のない株式等の評価	5
・ 相続税の延納利子税の軽減	6
・ わが国税制の現状と課題－21世紀に向けた国民の参加と選択－（抄）	7
・ 個人事業者の事業承継を巡る問題（「事業承継等に関するアンケート」より）	9
・ 土地譲渡益課税制度の概要	10
・ 個人の土地譲渡益課税（長期譲渡に係る税率）の変遷	11
・ 土地譲渡所得の課税状況（11年分）－譲渡価額19.0兆円	12
・ 法人の土地譲渡益に対する追加課税制度の変遷	13
・ 主な登録免許税の特例	14
・ 土地に係る登録免許税の負担調整措置の概要	15
・ 地価公示価格指数（58年＝100）の推移	16

・ 地価の下落と登録免許税の負担（三大都市圏・商業地のモデル）	17
・ 登録免許税収の推移	18
・ 諸外国における土地売買に係る流通税負担（商業用地の場合のモデル試算）	19
・ わが国税制の現状と課題－21世紀に向けた国民の参加と選択－（抄）＜登録免許税関係＞ ..	20
・ 新住宅ローン減税制度の概要	21
・ 住宅ローン減税の最高控除額（控除期間）の推移	22
・ 住宅ローン控除の適用により、その年の所得税額がゼロとなる給与収入金額	23
・ 住宅取得資金等の贈与を受けた場合の贈与税額の計算の特例の概要	24
・ 住宅取得資金等の贈与に対する特例による贈与税額の計算（5分5乗）の図解	25
・ 住宅取得資金等の贈与に対する特例による負担軽減状況	26
・ 住宅に係る登録免許税の主な軽減措置の概要	27
・ 青色申告特別控除制度の概要	28
・ 個人事業者の青色申告者の推移	29

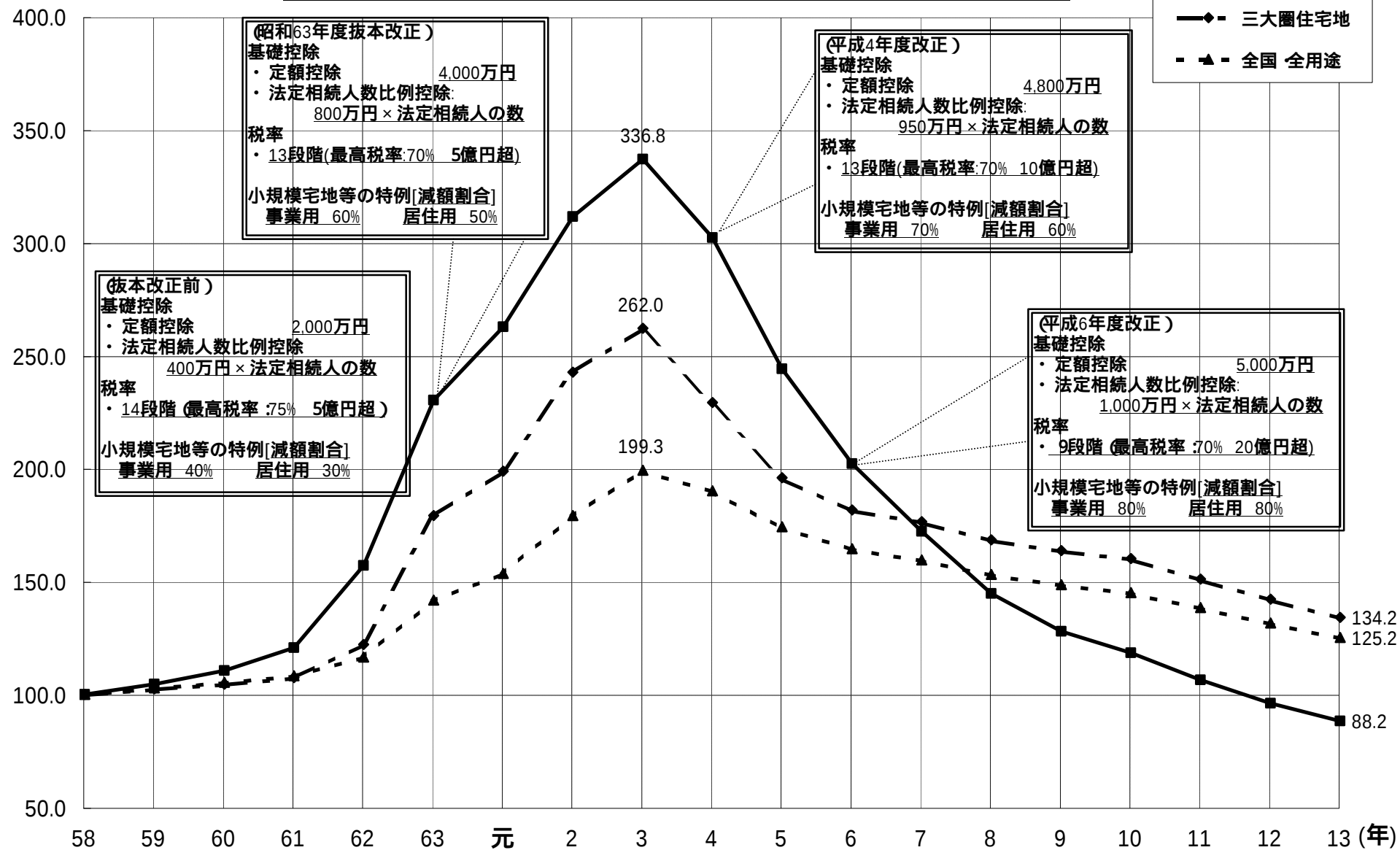
相続財産種類別の財産価額の推移（構成比）



（資料）国税庁統計年報書

(指数)

地価公示価格指数(58年 = 100)と相続税の主な改正



(注) 小規模宅地等の特例の減額割合は、居住又は事業を継続する場合である。

中小企業の事業承継に関連する最近の主な改正

平成4年度・6年度

- 小規模宅地等の課税の特例について、土地等の価額の減額割合の拡大

	(4年度改正)	(6年度改正)
事業用宅地(事業継続の場合): 60%	→ 70%	→ 80%
居住用宅地(居住継続の場合): 50%	→ 60%	→ 80%

*適用対象面積はいずれも200㎡まで

平成11年度

- 小規模宅地等の課税の特例について、事業用宅地(事業継続の場合)に係る特例の適用対象面積の拡大
200㎡ → 330㎡
- 相続税等の利子税の割合の特例制度の創設
利子税の割合を公定歩合に連動させる特例を創設し、相続税等の利子税を軽減

平成12年度

- 相続税の延納の利子税の軽減
- 取引相場のない株式の評価方法の適正化(通達改正)
類似業種比準方式による評価方法について、各比準要素のうち利益金額に比重を置いた方法とする
中会社及び小会社の株式について評価の安全性に対する斟酌の見直し等

平成13年度

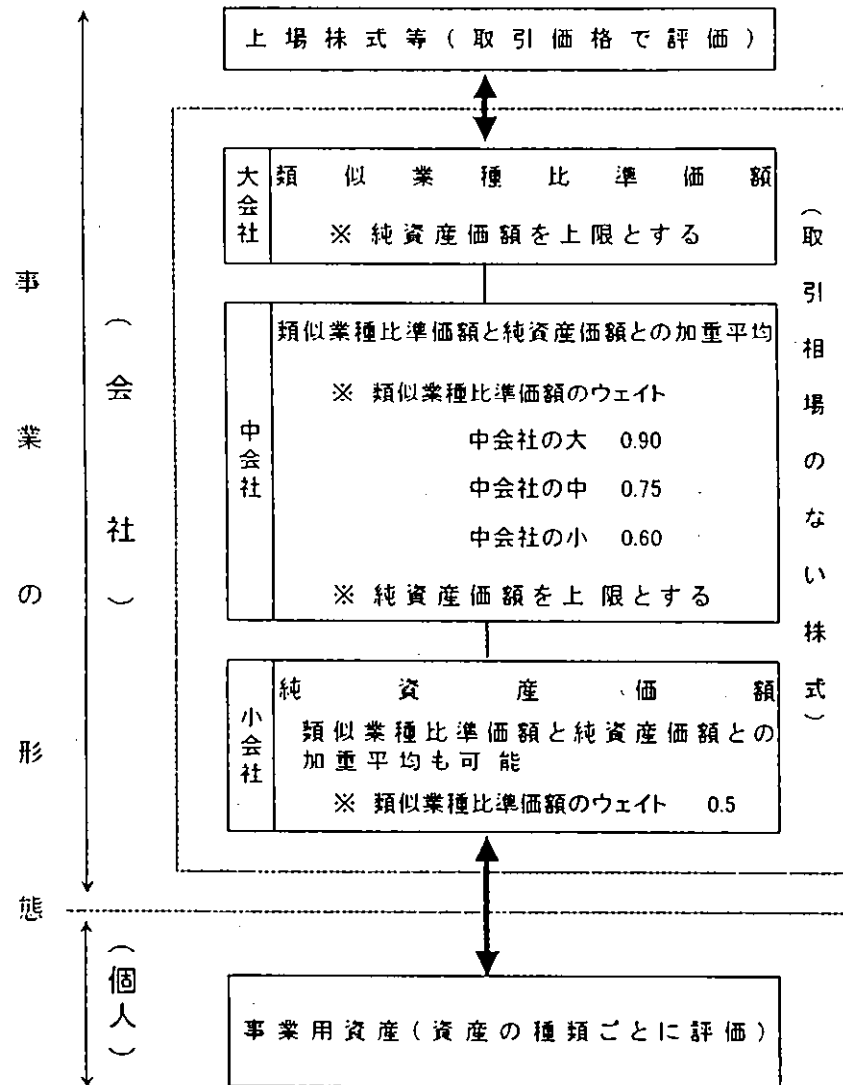
- 小規模宅地等の課税の特例について、事業用宅地(事業継続の場合)に係る特例の適用対象面積の拡大
330㎡ → 400㎡

小規模宅地等の相続税の課税の特例の概要

区 分 \ 内 容		土地等の価額の減額割合	適用対象面積(注)
事業用宅地	事業を継続	80%	400㎡まで
	事業を継続せず	50%	200㎡まで
居住用宅地	居住を継続	80%	240㎡まで
	居住を継続せず	50%	200㎡まで
不動産貸付、駐車場等 に利用されている宅地		50%	200㎡まで

(注) 小規模宅地等が事業用宅地(事業を継続)とそれ以外のものとがある場合等には、適用対象面積の調整がある。

取引相場のない株式等の評価



(参考)

類似業種比準方式

$$\begin{aligned}
 & \left(\begin{array}{c} \text{上場企業の} \\ \text{業種別} \\ \text{平均株価} \end{array} \right) \times \left[\frac{\begin{array}{c} \text{〔配当〕} \quad \text{〔利益〕} \quad \text{〔簿価純資産〕} \quad \text{〔調整割合〕} \\ \frac{b}{B} + \frac{c}{C} \times 3 + \frac{d}{D} \end{array}}{5} \right] \times \left[\begin{array}{c} \text{大会社 } 0.7 \\ \text{中会社 } 0.6 \\ \text{小会社 } 0.5 \end{array} \right] \\
 & \left[\begin{array}{l} b, c \text{ 及び } d : \text{ 評価会社の1株当たりの金額} \\ B, C \text{ 及び } D : \text{ 上場企業の業種別の1株当たりの金額} \end{array} \right]
 \end{aligned}$$

純資産価額方式

$$\frac{\left(\begin{array}{c} \text{純資産価額} \\ \text{(相評ベース)} \end{array} \right) - \left(\begin{array}{c} \text{負債の} \\ \text{合計額} \end{array} \right) - \left(\begin{array}{c} \text{※} \\ \text{評価差額に対する} \\ \text{法人税額等相当額} \end{array} \right)}{\text{発行済株式数}}$$

※

$$\begin{aligned}
 & \text{評価差額に対する法人税等相当額} = \left[\begin{array}{c} \text{相続税評価} \\ \text{額による} \end{array} \right] - \left[\begin{array}{c} \text{帳簿価額} \\ \text{による} \end{array} \right] \times 0.42 \\
 & \text{純資産価額} \quad \text{純資産価額}
 \end{aligned}$$

相続税の延納利子税の軽減

平成 11 年度改正

○ 相続税等の利子税の割合の特例制度の創設

- ・ 利子税の割合を公定歩合に連動させる特例を創設し、相続税等の利子税を軽減

$$\begin{array}{|c|} \hline \text{特例による割合} \\ \hline \text{(通常の割合を上限)} \end{array} = \begin{array}{|c|} \hline \text{通常の割合} \\ \hline \end{array} \times \frac{\text{公定歩合} + 4\%}{7.3\%}$$

平成 12 年度改正

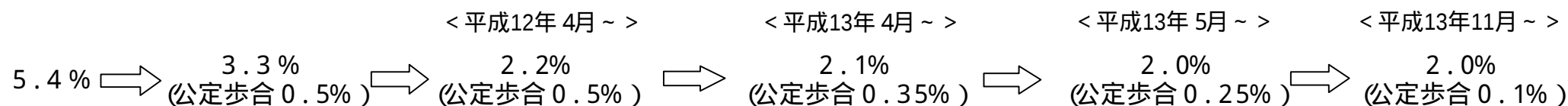
○ 相続税の延納の利子税の軽減

- ・ 課税財産に不動産や同族会社等の占める割合が高い納税者を中心に、相続税の延納の利子税を大幅に引き下げ、負担を軽減

不動産・同族株式等の価額が、課税相続財産の価額の 2/3 程度の者の場合

平成 11 年度改正〕

平成 12 年度改正〕



わが国税制の現状と課題—21世紀に向けた国民の参加と選択—（抄）

平成12年7月14日

税 制 調 査 会

四 資産課税等

2. 相続税

(4) 課税ベース

相続税の課税ベースに関しては、基礎控除額により決定される課税最低限のほか、課税価格算出の特例や非課税財産が検討の対象となります。

（中 略）

② 課税対象財産

相続税は、相続により取得した財産をすべて金銭的な価値に置き換えて評価した上で課税するものですから、すべての財産を平等に取り扱うことが課税の公平上求められます。仮に、特定の財産について、その全部又は一部を課税ベースから除外すれば、相続税が国民の資産選択の中立性を歪めることとなりかねず、租税の基本原則である「中立」の原則にも反することとなります。しかし、相続税においては、財産の性格や用途により、社会的、公共的見地から課税を適当としない財産について、例外的に非課税財産を設けたり、特例措置の対象としているものもあります。

ロ. 小規模宅地等

被相続人の事業や居住（以下「事業等」と言います。）のために用いられていた宅地を相続人が事業等を継続していくために用いる場合には、一定の規模までの宅地については事業や生活の基盤そのものであって、他の資産とは異なった取扱いをしてもよいのではないかとの観点から、現行制度では、小規模な事業用・居住用の宅地につき課税価格の特例が設けられています。

このような特例を設けることについては、特に事業承継に関して、一方で、事業の次世代への円滑な承継が事業者の経営意欲を高め、中小企業の活性化につながるとの意見があります。反面、事業承継に配慮することは、親の財産などに依存せずに自ら起業する者と事業を承継する者との機会の均等を欠き、ひいては、次世代の経営能力のいかにを問わず事業資産の移転を促進することで資源配分の効率性を損なうことになるとの意見もあります。このように、事業承継への配慮の必要性について両論があり得ることに留意して、そのあり方を検討していかなければなりません。

ただ、いずれにしても、小規模であっても宅地を過度に優遇すれば、相続税の有する富の再分配機能を大きく損なうこととなりかねません。また、例えば、地価の高い地域に宅地を有する者が有利となっている実態がないか、事業等の継続のいかにを問わず宅地

価格（路線価など）の5割は課税価格に算入しないこととしている点に問題はないか、事業等の継続に配慮するという趣旨に適った制度の利用が担保される仕組みとなっているか、といった観点から仕組みを見直していかなければならないとの意見や長期にわたる地価の低下を踏まえて、その縮減を図るべきではないかとの意見もあります。この特例のあり方については、相続税の基本にも関わりかねない問題の一つとして、その趣旨、地価の動向、資産選択の中立性に与えている影響を踏まえた不断の見直しが必要です。

小規模宅地と並んで農地についてもその承継につき特例措置が講じられています。農地に係る相続税・贈与税の納税猶予の特例は、農業政策の観点から、法律上、その利用・転用・譲渡が厳格に制限されていることなどを踏まえ、自ら農業経営を継続する者を対象に認められているものです。したがって、今後とも、食料・農業・農村基本法や農地法などに基づく基本的な農業政策などのあり方、さらに、農地の転用制限などの実態を踏まえつつ、農地の納税猶予制度のあり方について検討していく必要があります。

ところで、かつては、長子相続制度の下で、長子が代々の事業をごく普通のこととして引き継いでいましたが、今日では、民法の均分相続制度の下で、基本的に兄弟全員が財産を均等に相続することとされているため、相続人間で協議が整わない場合には、代々続いた事業を売却して財産を分割せざるを得ないというような問題も起こります。事業の承継の問題を考えるに当たっては、このように、税制では解決し得ない問題が少なからずあることにも留意しなければなりません。

個人事業者の事業承継を巡る問題（「事業承継等に関するアンケート」より）

1. 事業承継の有無

全体[100%]	事業を承継 [91.6%]	1～3年後も事業を継続	[90.9%]	}	⇒ 2. へ
		1～3年後に廃業	[0.7%]		
	事業を承継せず [8.4%]	承継の機会に廃業	[3.5%]	}	⇒ 3. へ
		承継の機会に転業	[4.9%]		

2. 事業承継時の問題点（事業を承継した者対象）＜複数回答＞

事業を承継	問題なし		[47.0%]
	問題あり	先代からの借金の返済	[48.7%]
		競争力・技術力・信用力の低下	[20.8%]
		相続税の支払	[6.6%]
		遺産分割を巡る確執	[1.0%]
		その他	[7.1%]

3. 事業を承継しなかった理由（事業を承継しなかった者対象）＜複数回答＞

事業継続せず	積極的転廃業	自ら興味ある事業を始めたかった	[36.1%]
		すでに勤務者となっていた	[13.9%]
	将来性への不安	事業・地域に将来性・発展性なし	[55.5%]
		後継者難・従業員確保難	[16.6%]
	その他	相続税支払いが負担	[0%]
		その他	[8.4%]
	無回答		[13.9%]

（注）関東・甲信越地域の個人企業（国民生活金融公庫取引先）が対象

（資料）「事業承継等に関するアンケート（平成11年10月実施）」（国民生活金融公庫総合研究所）より作成

土地譲渡益課税制度の概要

その年1月1日における所有期間	5年以内	5年超	10年超												
個人	次の と のいずれが多い方の税額による分離課税 譲渡益×40%（住民税12%） 総合課税による上積税額×110% （注1）	〔基本的な課税〕100万円控除後の譲渡益について次による分離課税 一律20%（住民税6%） （平成15.12.31までの時限措置） 〔特例措置〕 ○優良住宅地の造成等のために譲渡した場合の軽減税率の特例 4,000万円以下の部分・・・15%（住民税5%） 4,000万円超の部分・・・20%（住民税6%） （ 公有地の確保 優良な宅地供給 優良建築物の建設 等 ）	〔特例措置〕 ○居住用財産を譲渡した場合の軽減税率の特例 6,000万円以下の部分・・・10%（住民税4%） 6,000万円超の部分・・・15%（住民税5%） ○相続等により取得した居住用財産の買換え等の特例 ○特定の居住用財産の買換え等の特例												
法人 （注2）	通常の法人税に加え10%の税率で課税 （平成15.12.31までの間適用停止）	通常の法人税に加え5%の税率で課税 （平成15.12.31までの間適用停止）													
（公有地の確保、優良な宅地供給、優良建築物の建設等に資する譲渡については、これらの課税制度は適用されない。）															
個人・法人 〔特別控除等〕	<table><tr><td>○収用等のために譲渡した場合の特別控除の特例</td><td>5,000万円</td></tr><tr><td>○特定の土地区画整理事業等のために譲渡した場合の特別控除の特例</td><td>2,000万円</td></tr><tr><td>○特定住宅地造成事業等のために譲渡した場合の特別控除の特例</td><td>1,500万円</td></tr><tr><td>○農地保有合理化等のために譲渡した場合の特別控除の特例</td><td>800万円</td></tr><tr><td>○居住用財産を譲渡した場合の特別控除の特例</td><td>3,000万円</td></tr><tr><td colspan="2">○特定の事業用資産の買換え等の特例</td></tr></table>			○収用等のために譲渡した場合の特別控除の特例	5,000万円	○特定の土地区画整理事業等のために譲渡した場合の特別控除の特例	2,000万円	○特定住宅地造成事業等のために譲渡した場合の特別控除の特例	1,500万円	○農地保有合理化等のために譲渡した場合の特別控除の特例	800万円	○居住用財産を譲渡した場合の特別控除の特例	3,000万円	○特定の事業用資産の買換え等の特例	
○収用等のために譲渡した場合の特別控除の特例	5,000万円														
○特定の土地区画整理事業等のために譲渡した場合の特別控除の特例	2,000万円														
○特定住宅地造成事業等のために譲渡した場合の特別控除の特例	1,500万円														
○農地保有合理化等のために譲渡した場合の特別控除の特例	800万円														
○居住用財産を譲渡した場合の特別控除の特例	3,000万円														
○特定の事業用資産の買換え等の特例															

（注）1.上積税額とは、土地譲渡に係る所得と他の所得との合計額に通常の累進税率を適用して算出した税額から、他の所得のみに通常の累進税率を適用して算出した税額を控除して求められる差額をいう

2.個人の土地の譲渡が事業所得等に該当する場合には、法人に準じた制度がある。

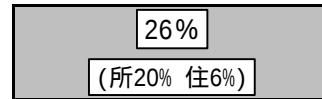
個人の土地譲渡益課税の変遷

優良な譲渡

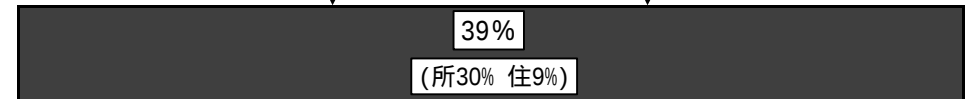
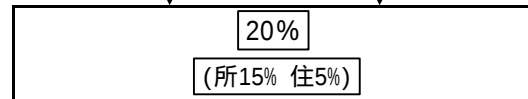
一般の譲渡

4千万円

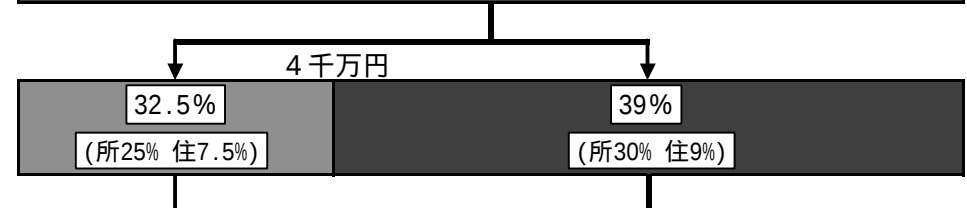
平成元年～



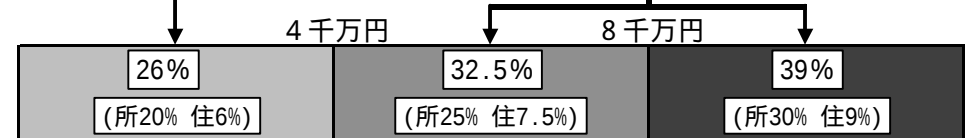
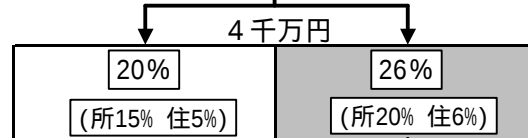
3年度改正後



7年度改正後

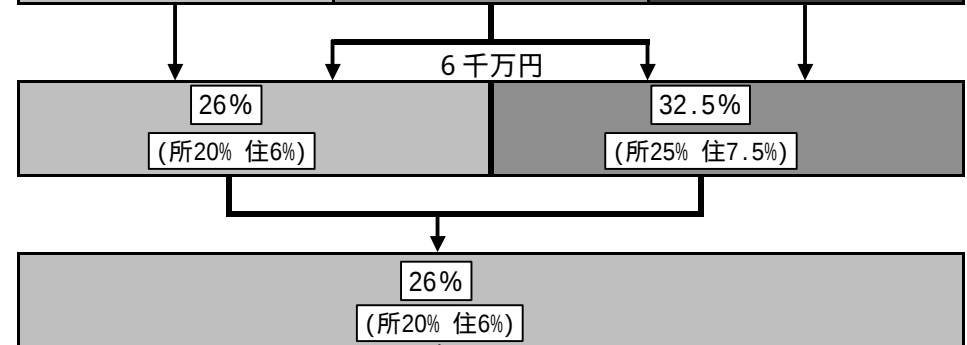
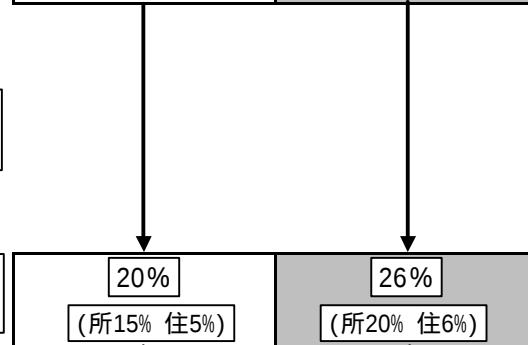


8年度改正後



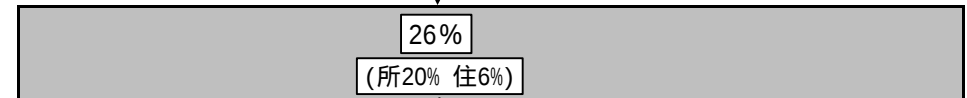
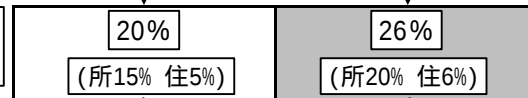
10年度改正後

平成10～12年までの
一般譲渡に係る時限措置



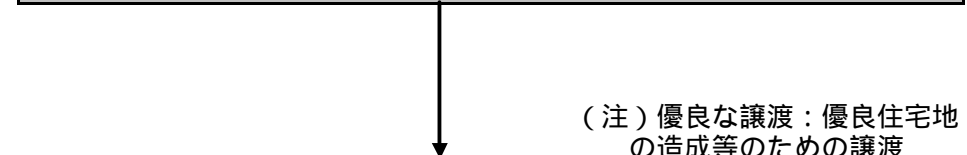
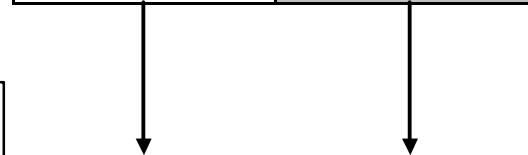
11年度改正後

平成11～12年までの
一般譲渡に係る時限措置



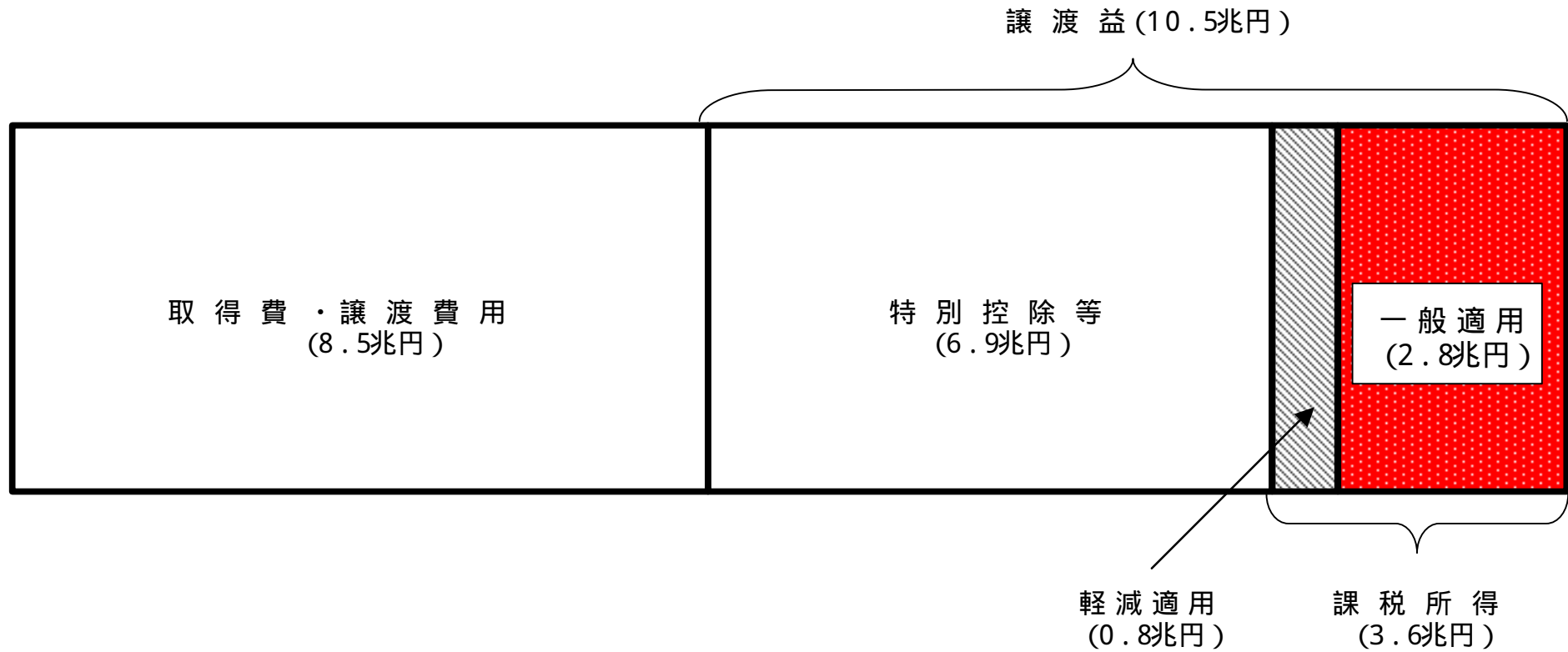
13年度改正後

平15.12.31まで延長
(一般・優良)



(注) 優良な譲渡：優良住宅地の造成等のための譲渡

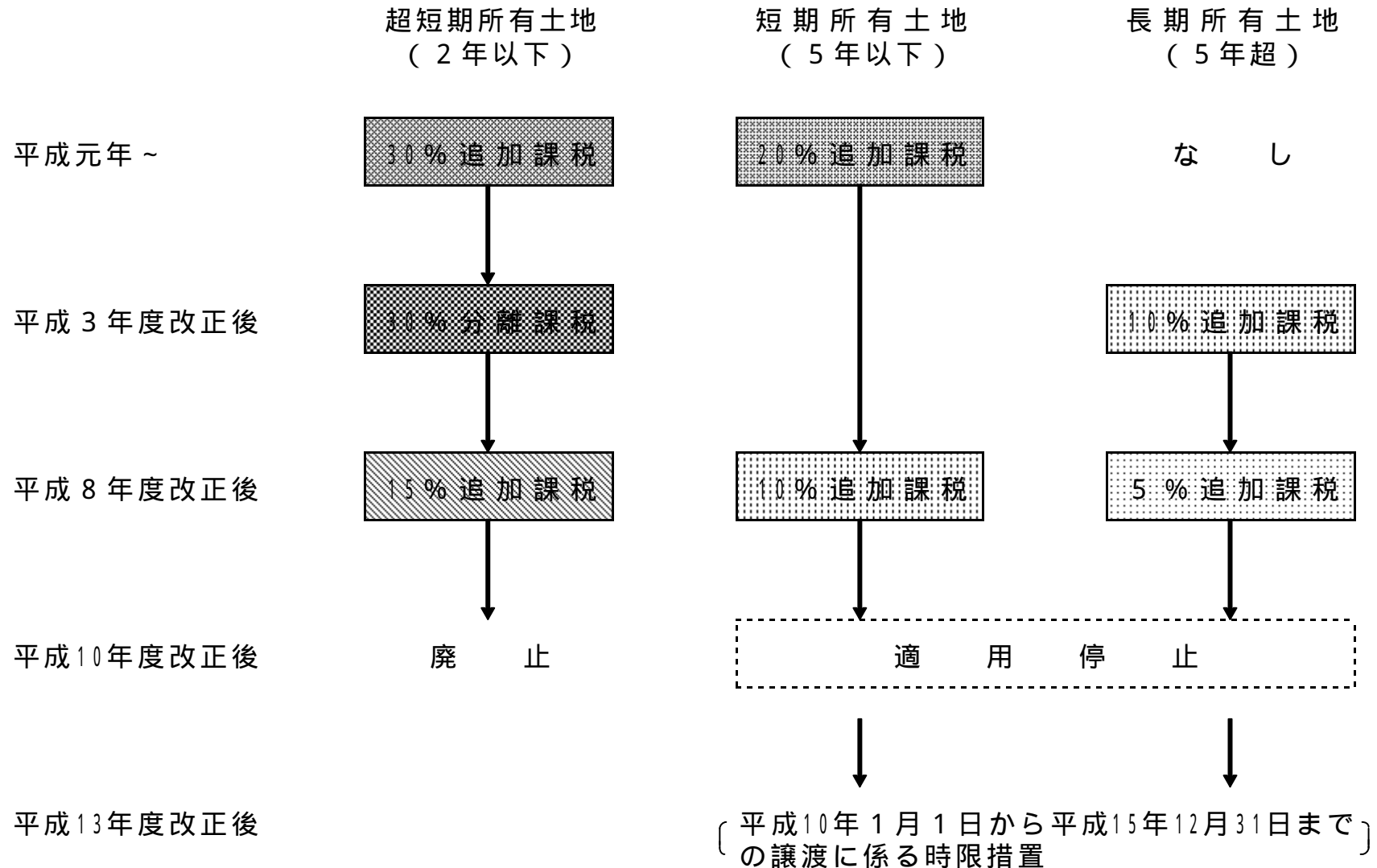
土地譲渡所得の課税状況(11年分)ー譲渡価額19.0兆円



(備考)主税局調べ

(参考)主たる所得が土地譲渡所得である者に係る申告納税額：6400億円(平成11年分：国税)

法人の土地譲渡益に対する追加課税制度の変遷



(注) 優良住宅地の造成等のために譲渡した場合には、従前から追加課税の適用除外とされている。

主な登録免許税の特例

	本 則 税 率		軽 減 税 率 等
〔住宅対策関連〕			
○ 住宅用家屋の所有権の保存登記の税率の軽減	1,000分の 6	⇒	1,000分の1.5
○ 住宅用家屋の所有権の移転登記の税率の軽減	1,000分の50	⇒	1,000分の 3
○ 住宅取得資金の貸付け等に係る抵当権の設定登記の税率の軽減	1,000分の 4	⇒	1,000分の 1
〔都市開発関連〕			
○ 民間都市開発推進機構が一時的に取得する土地の所有権の移転登記の免税	1,000分の50	⇒	免 税
○ 沿道整備権利移転等促進計画等に基づき土地を取得した場合の所有権の移転登記の税率の軽減	1,000分の50	⇒	1,000分の25 等
○ 認定特定事業計画等に基づき施設等を取得した場合の所有権の移転登記の税率の軽減	1,000分の50	⇒	1,000分の25
○ 特定の民間都市開発事業等の用に供する土地を取得した場合の所有権の移転登記等の税率の軽減	1,000分の50 等	⇒	1,000分の16 等
〔不動産証券化関連〕			
○ 特定目的会社が資産流動化計画に基づき特定不動産を取得した場合等の所有権の移転登記等の税率の軽減	1,000分の50 等	⇒	1,000分の16 等
○ 不動産特定共同事業者が取得する土地等の所有権の移転登記の税率の軽減	1,000分の50	⇒	1,000分の30
〔産業再生関連〕			
○ 勧告等によってする登記の税率の軽減	1,000分の50 等	⇒	1,000分の35 等
○ 会社更生法等に基づき行う登記の税率の軽減	1,000分の50 等	⇒	1,000分の 4 等

土地に係る登録免許税の負担調整措置の概要

登録免許税額
〔売買による土地の
所有権移転の登記〕

=

固定資産税評価額
(地価公示×70%)

×

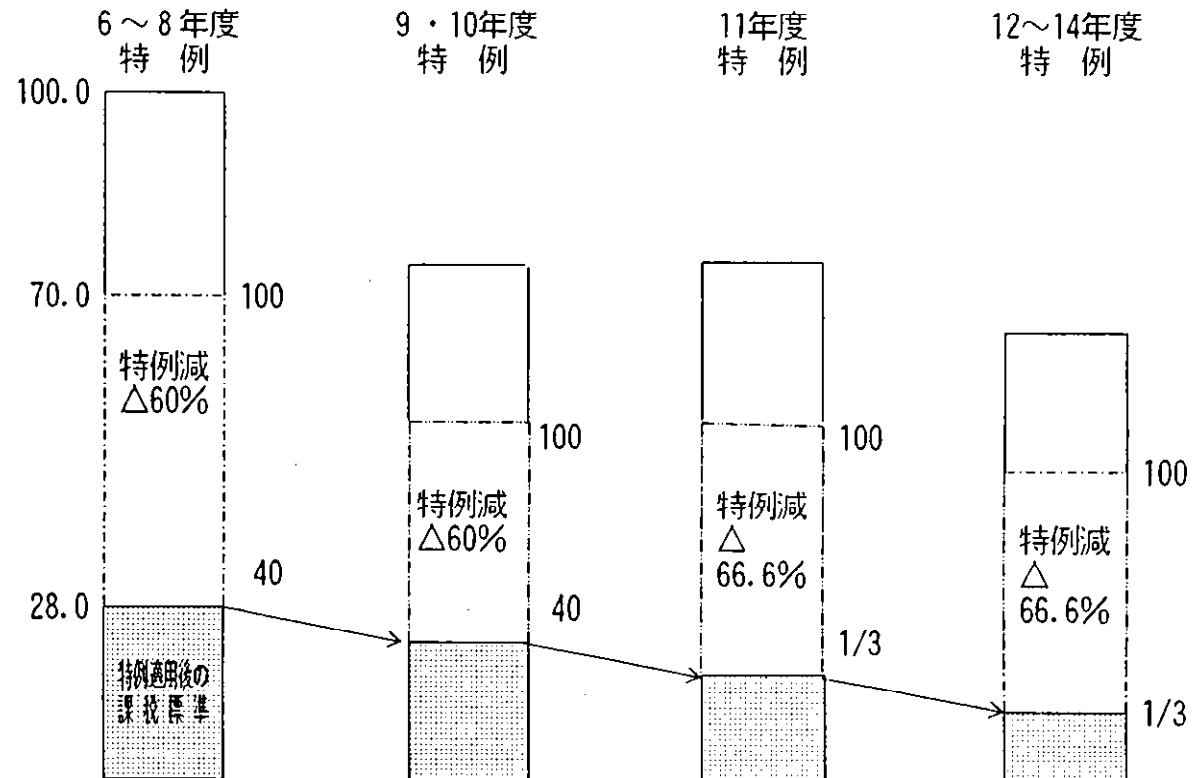
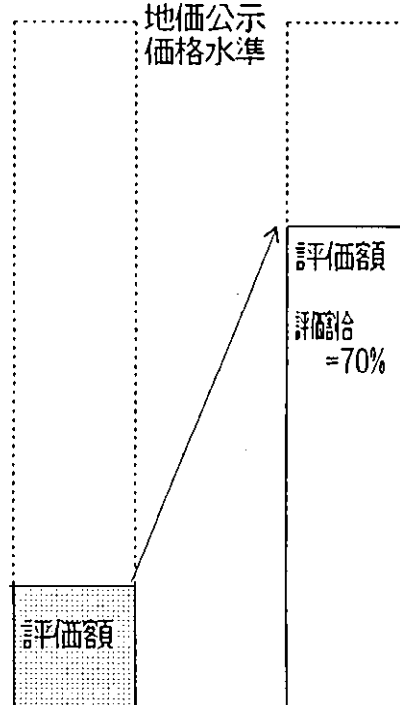
課税標準の特例
(6～10年度) 40/100
(11年度) 1/3
(12～14年度) 1/3

×

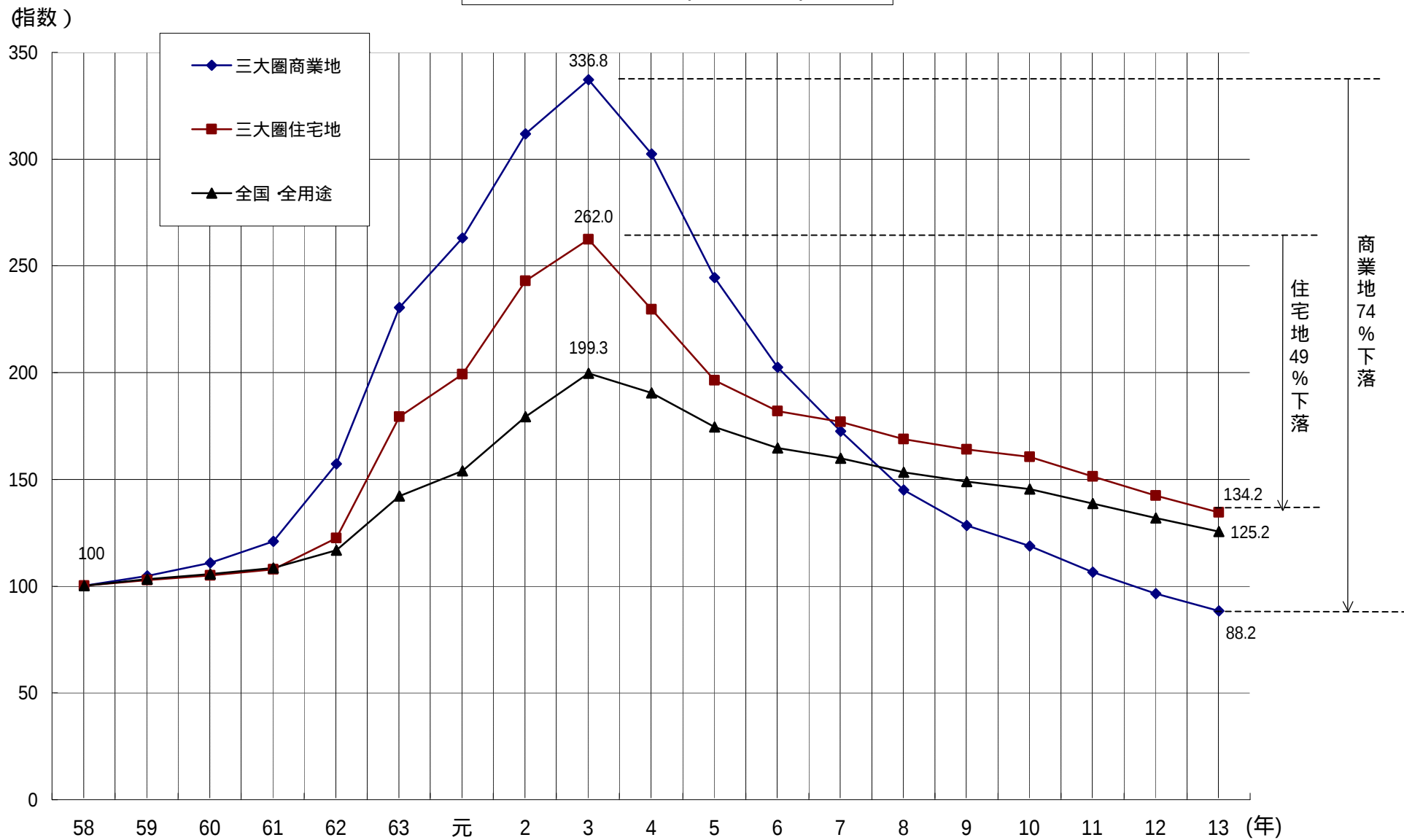
税率
(5%)

(注) 50/100が6年度改正時の考え方

6年度の固定資産税評価替え
〔評価替え前〕 〔評価替え後〕



地価公示価格指数(58年=100)の推移

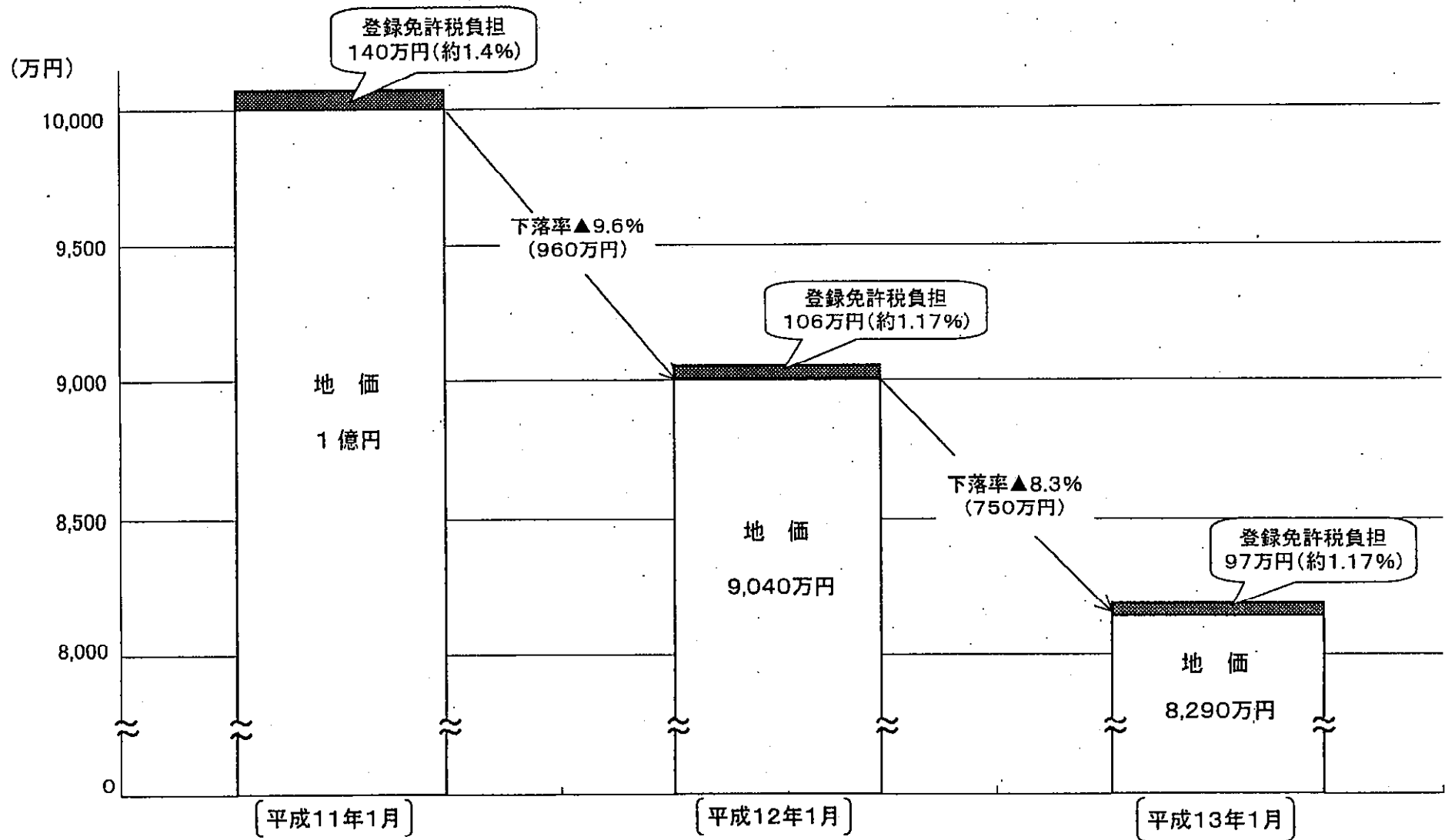


(注) (固定資産税評価額) (課税標準の特例) (登録免許税の税率)
70% × 1/3 × 50/1,000

1.17% ⇒ 1%程度

地価の下落と登録免許税の負担

(三大都市圏・商業地のモデル)



(注) 平成11年改正で2割弱程度の負担軽減 (平成11年4月より実施)

(備考) 平成3年(ピーク時)⇒平成13年 の下落率 ▲74%

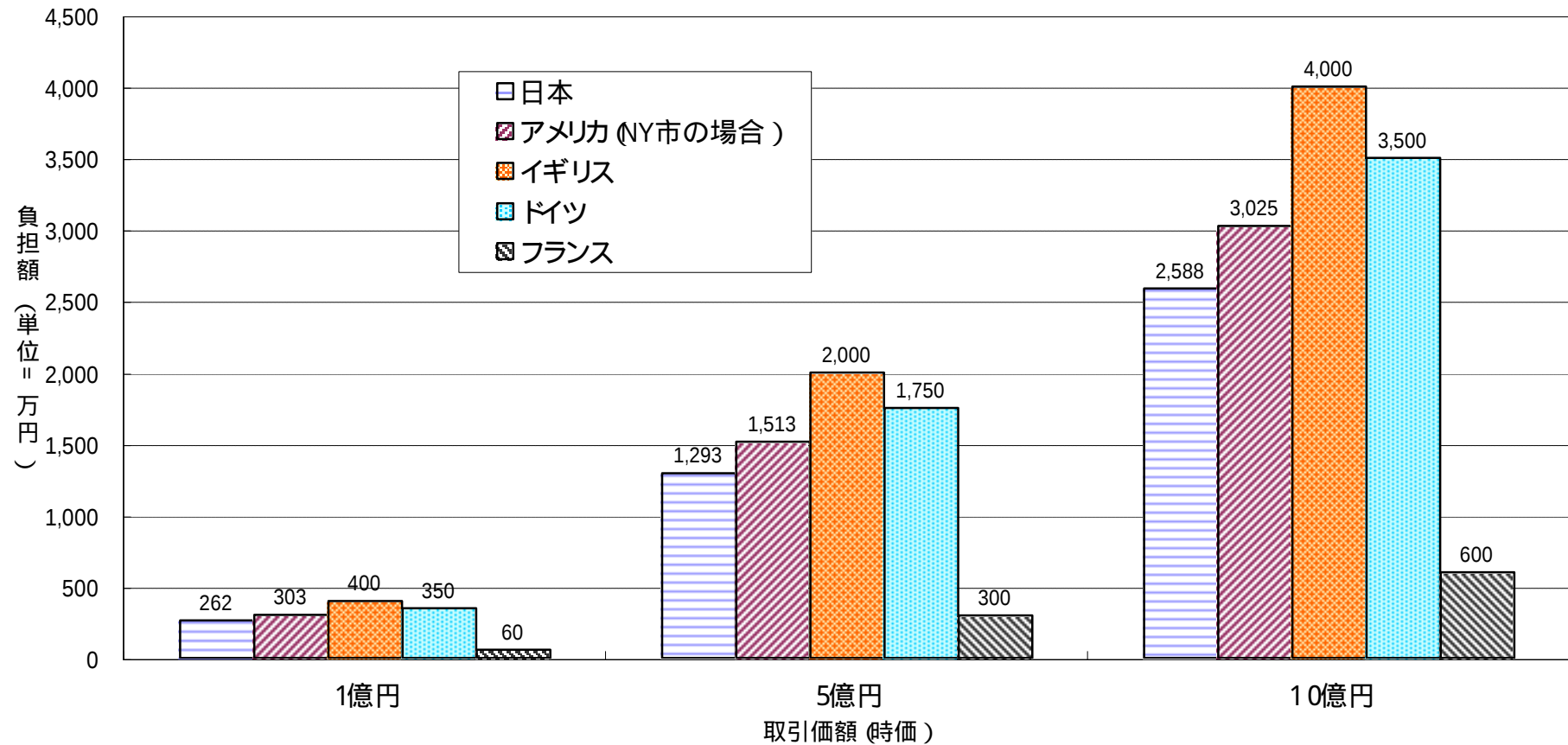
○ 登録免許税収の推移

(単位 :億円)

年 度	税 収
平成 2	約 9,800
3	〃 8,500
4	〃 7,000
5	〃 7,400
6	〃 9,000
7	〃 10,100
8	〃 10,300
9	〃 8,600
10	〃 8,400
11	〃 8,400
12 (補)	〃 7,600
13 (予)	〃 8,100

(注)平成11年度以前については実績推計、
12年度及び13年度は見込額である。

諸外国における土地売買に係る流通税負担 (商業用地の場合のモデル試算)



(注1) 日本は登録免許税、不動産取得税、印紙税の合計であり、他国は不動産の譲渡に係る税 (国税・地方税合計) である。

(注2) フランスは、別途、19.6%の付加価値税が課税される。

(注3) 1ドル = 119円、1ポンド = 173円、1マルク = 55円、1フラン = 16円で換算。

わが国税制の現状と課題— 21世紀に向けた国民の参加と選択— (抄)

< 登録免許税関係 >

平成12年7月14日

税制調査会

四 資産課税等

7. 登録免許税

(1) 登録免許税の意義と仕組み

登録免許税は、国による登記、登録、免許などを課税対象に、登記などを受ける者に対して、不動産の価額などを課税標準として、登記などの区分に応じた比較的低い税率で負担を求める税です。また、登録免許税は、基本的に、登記などによって生じる利益に着目するとともに、登記・登録などの背後にある財の売買その他の取引などを種々の形で評価し、その担税力に応じた課税を行うものです。

登録免許税を課税対象から見ると、不動産登記に対して課されるもの、商業登記に対するもの、人の資格や事業免許などに対するものなどがあります。不動産登記に対する登録免許税は、不動産（土地、建物など）の所有権の保存・移転登記などに対して課されるものです。不動産の価額（基本的に、固定資産税評価額を不動産の価額とします。）を課税標準とし、登記原因ごとに1,000分の6から1,000分の50までの税率を設定することにより、具体的税負担を決定する仕組みが採られています。また、商業登記に対する登録免許税は、会社の設立登記や増資の登記などに課されるもので、商業登記により会社が営業上の利益を受けることに着目するとともに、それらの登記の背後に担税力の存在を推認して課税するものです。例えば、株式会社の設立・増資などに係る登記であれば、資本金額を課税標準とする仕組みが採られています。さらに、医師、弁護士などの人的資格の登録、著作権などの無体財産権の登録、銀行業などの事業の免許などに対しても登録免許税が課されます。これらについては、登録などの件数に応じて一定額の負担を求めるという定額税率が設定されています。

(2) 登録免許税の現状と今後の課題

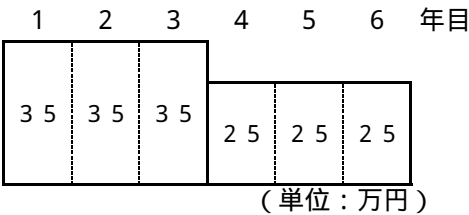
現状

平成12年度予算における登録免許税の税収は約8,000億円となっており、厳しい財政状況の下で貴重な財源となっています。公的サービスの提供に要する費用を広く公平に分かち合うためには、所得税、法人税、消費税といった限られた基幹税目のみならず、各種の税を組み合わせることによって偏りのない税体系としていくことが必要であり、こうした観点から、登録免許税は、引き続き重要な役割を果たしていくべきものと考えます。また、その仕組みが簡素で外形的に分かりやすく、登記制度に依拠しているため徴税コストが低いという点にも、その意義が見出されます。

新住宅ローン減税制度の概要

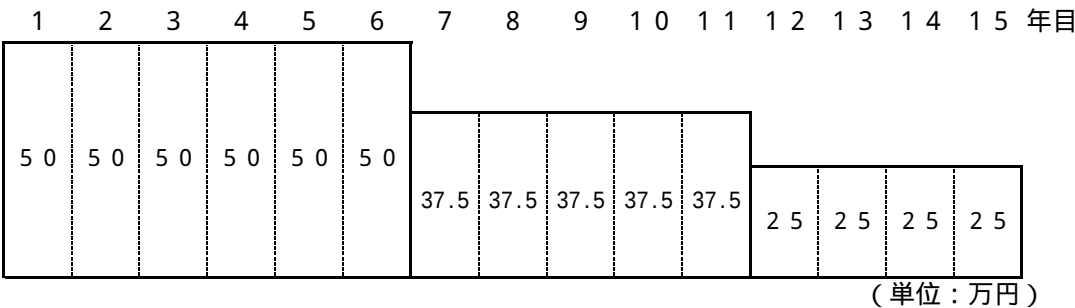
平成9・10年居住分

	1～3年目	4～6年目
(ローン残高)	(控除率)	
～3,000万円	0.5%	0.5%
～2,000万円	1.0%	1.0%
～1,000万円	2.0%	1.0%



平成11・12年・13年前期居住分

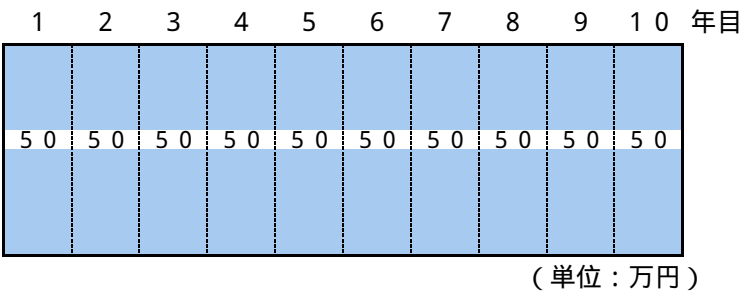
	1～6年目	7～11年目	12～15年目
(ローン残高)	(控除率)		
～5,000万円	1.0%	0.75%	0.5%



新住宅ローン減税制度

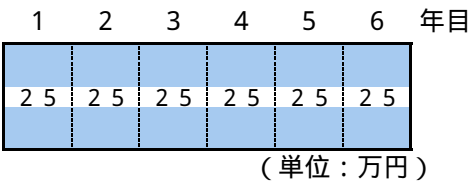
平成13年後期・平成14・15年居住分

	1～10年目
(ローン残高)	(控除率)
～5,000万円	1.0%

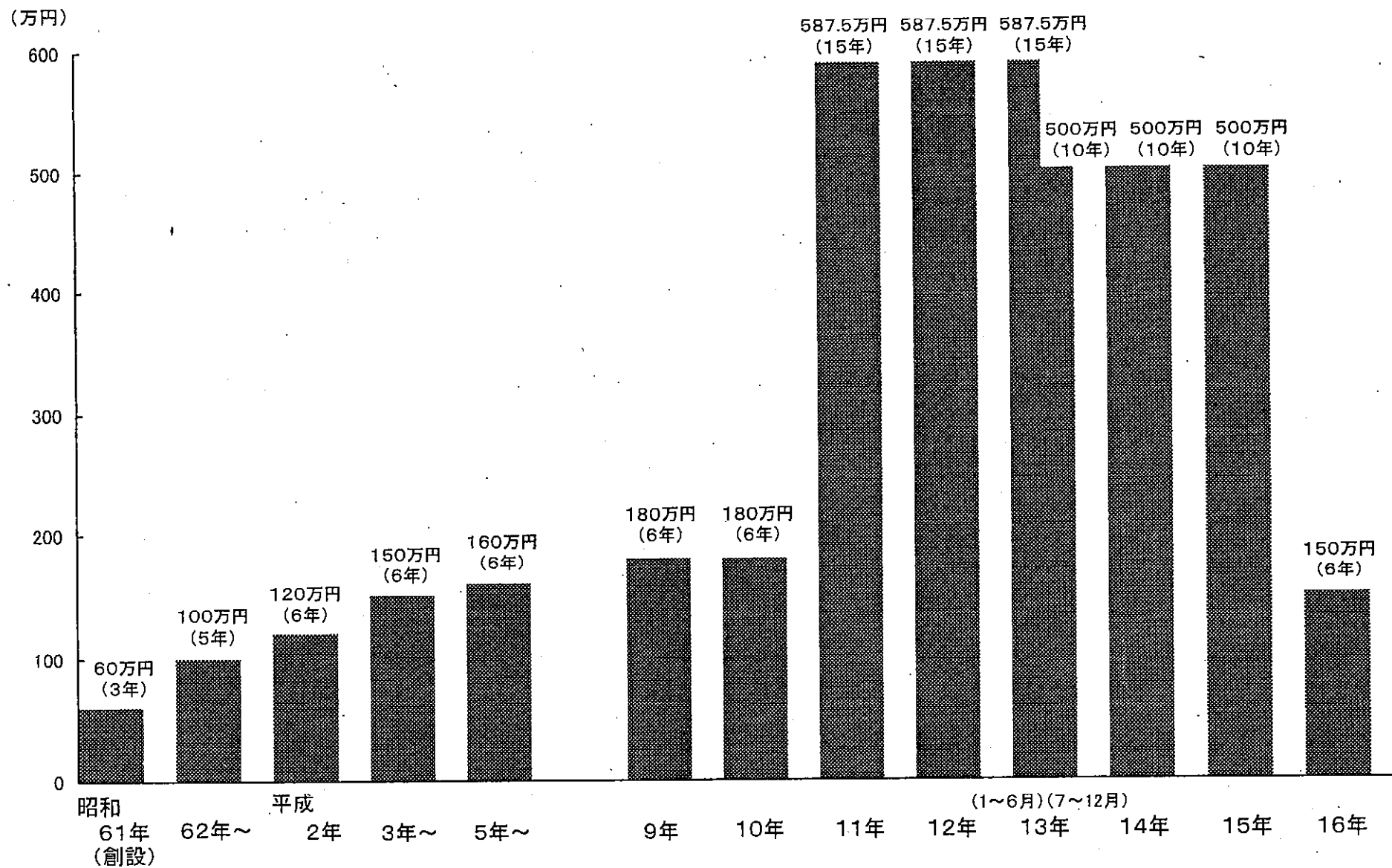


平成16年居住分

	1～6年目
(ローン残高)	(控除率)
～3,000万円	0.5%
～2,000万円	1.0%



住宅ローン減税の最高控除額(控除期間)の推移



住宅ローン控除 (年 50万円の所得税額控除)の適用に
より、その年の所得税額がゼロとなる給与収入金額

	夫婦子 2人	夫婦子 1人	夫婦のみ	独 身
所得税額がゼロとな る給与収入金額	934.8万円	858.7万円	811.2万円	716.2万円
(参考) 課税最低限	384.2万円	283.3万円	220.0万円	114.4万円

(注) 夫婦子 2人の場合、子のうち 1人は特定扶養親族に該当するものとして計算している。

住宅取得資金等の贈与を受けた場合の贈与税額の計算の特例 の概要

1. 特例の概要

平成 15年 12月 31日までに、住宅取得資金等の贈与を受けた場合の贈与税については、1,500万円を限度に 5分 5乗によって贈与税額を計算する。

ただし、贈与を受けた年の翌年以降 4年間は、これらの年に既に住宅取得資金等の 5分の 1相当額の贈与を受けているものとして贈与税額が計算される。

2. 適用対象者

父母又は祖父母から自己の居住の用に供する住宅の取得(新築を含む。)、買換え(建替えを含む。)又は増改築等のための資金(住宅取得資金等)の贈与を受けた者で、次の要件を満たすもの

(1) 住宅の取得(新築を含む。) の場合

その贈与を受けた時において国内に住所を有すること。
過去にこの特例の適用を受けたことがないこと。

その贈与を受けた年分の合計所得金額が 1, 200万円以下であること。

その贈与前 5年以内において自己又は配偶者の所有する住宅に居住したことがないこと。

(2) 住宅の買換え(建替えを含む。) の場合

上記(1)の 及び と同じ。

その贈与を受けた年分(住宅の譲渡が翌年の場合には、当年分及び翌年分)の合計所得金額が 1, 200万円以下であること。

贈与前 5年以内に居住していた自己又は配偶者の所有する住宅を贈与を受けた年の翌年 12月 31日までに譲渡又は滅失させたこと。

(3) 住宅の増改築等 の場合

上記(1)の ~ と同じ。

3. 適用対象となる住宅用家屋又は増改築等

(1) 住宅の取得(新築を含む。) の場合

翌年 3月 15日までに住宅の取得(新築を含む。)をし、これをその者の居住の用に供すること又は遅滞なく供することが確実と見込まれること。

その他の要件

イ 新築住宅 : 床面積 50㎡以上

ロ 中古住宅 : 床面積 50㎡以上

(イ) 木造住宅... 建築後 20年以内

(ロ) マンション等... 建築後 25年以内

(2) 住宅の買換え(建替えを含む。) の場合

翌年 3月 15日までに住宅の買換え(建替えを含む。)をし、これをその者の居住の用に供すること又は遅滞なく供することが確実と見込まれること。

上記(1)と同じ。

(3) 住宅の増改築等 の場合

翌年 3月 15日までに住宅の増改築等をし、これをその者の居住の用に供すること又は遅滞なく供することが確実と見込まれること。

その他の要件 (次のイ又はロのいずれか)

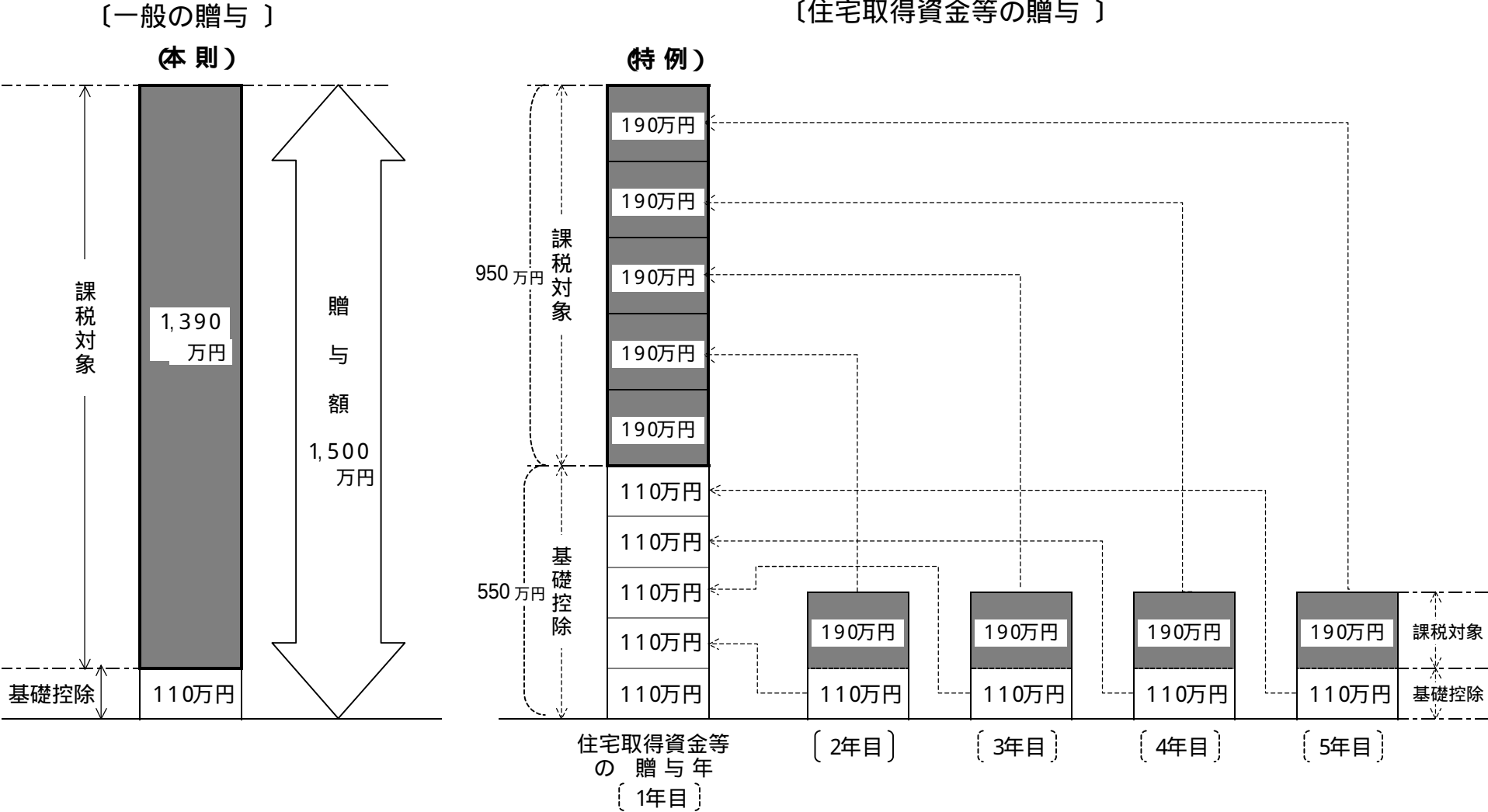
イ 増改築等による床面積の増加 : 50㎡以上

ロ 増改築等に係る工事費用 : 1, 000万円以上

(注) 「増改築等」とは、増築、改築、大規模の修繕又は模様替えをいう

住宅取得資金等の贈与に対する特例 による贈与税額の計算 (5分5乗) の図解

1,500万円の贈与を受けた場合の例



(注) 適用対象：「住宅の新築又は取得」、「一定の増改築等」、「一定の買換え又は建替え」

住宅取得資金等の贈与に対する特例による負担軽減状況

基礎控除額	110万円
特例非課税限度額	550万円

(単位 :万円)

贈与額	本則 (A)	住宅取得資金等の贈与 に対する特例 (B)	(B) - (A)
300万円	21.0	0.0	▲ 21.0
500万円	69.5	0.0	▲ 69.5
1,000万円	260.5	45.0	▲ 215.5
1,200万円	355.0	65.0	▲ 290.0
1,500万円	505.0	105.0	▲ 400.0

住宅に係る登録免許税の主な軽減措置の概要

登 記 の 種 類	対 象 住 宅	税 率	
		本 則 税 率	軽減税率（9～14年）
・住宅用家屋の <u>所有権の保存登記</u> の税率の軽減	・個人の住宅の用に供される床面積50㎡以上の家屋	6 1, 0 0 0	1 . 5 1, 0 0 0
・住宅用家屋の <u>所有権の移転登記</u> の税率の軽減	・個人の住宅の用に供される床面積50㎡以上の家屋	5 0 1, 0 0 0	3 1, 0 0 0
・住宅取得資金の貸付け等に係る <u>抵当権の設定登記</u> の税率の軽減	・中古住宅の場合は、築後25年以内（木造は20年以内）のもの	4 1, 0 0 0	1 1, 0 0 0

青色申告特別控除制度の概要

青色申告制度は、昭和22年に採用された申告納税制度が適正に機能するよう、正確な記帳による正確な申告を奨励するため、シャープ勧告を受けて、昭和25年に設けられたもの。

青色申告特別控除制度は、平成5年に、青色申告の一層の普及・奨励を図り、適正な記帳慣行を確立し申告納税制度の実を上げるとともに事業経営の健全化を推進する観点から設けられ、次に掲げる者ごとに、それぞれの特別控除が認められている。

1. 事業所得又は不動産所得を生ずべき事業を営む青色申告者で、その所得に係る取引を正規の簿記の原則に従い記録している者については、55万円の特別控除
2. 事業所得又は不動産所得を生ずべき事業を営む青色申告者で、その所得に係る取引を簡易な簿記の方法により記録し、青色申告書に損益計算書に加えて貸借対照表を添付している者については、45万円の特別控除【平成5年分から平成14年分までの経過措置】
3. 上記以外の青色申告者については、10万円の特別控除

(注) みなし法人課税の特例制度は、平成4年の税制改正において、課税の適正・公平の推進の観点から、廃止されている。

(参考)

	青 色 申 告 特 別 控 除		
	〔 正規の簿記の原則に従い記録している者 〕	〔 簡易な簿記の方法により記録している者 〕	(左記以外の者)
平成5年	35万円	35万円	10万円
平成10年	45万円	45万円	〃
平成12年	55万円	〃	〃

個人事業者の青色申告者の推移

区分	営 業 所 得 者			
	青色申告者数 ①	申告納税額のある者 ②	②のうち青色申告者 ③	申告納税額のある者に 占める青色申告者の割合 ③ ②
昭和 年	千人	千人	千人	%
25	94	2,000	82	4
40	759	1,349	449	33
50	2,168	2,055	1,093	53
60	2,998	2,947	1,497	51
平成 年				
元	3,098	3,094	1,625	53
6	3,056	2,850	1,421	50
7	3,061	2,727	1,367	50
8	3,072	2,735	1,380	50
9	3,060	2,664	1,363	51
10	3,069	1,649	909	55
11	3,104	2,156	1,134	53

(備考): 国税庁統計年報書、日本における税務行政により作成