

平成31年度税制改正大綱より
～現行制度の適用要件の一部見直しについて～

昨年末に発表された平成31年度税制改正大綱に記載された内容のうち、現行制度の拡充・縮小や適用要件の一部見直しが行われたものについて解説します。なお、平成31年度の税制改正大綱の内容は、今後、通常国会に上程され、3月末までに可決承認される見通しです。

1. 空き家に係る譲渡所得の3,000万円の特別控除の特例の見直し

(1) 現行制度の概要

相続又は遺贈により取得した被相続人居住用家屋又は被相続人居住用家屋の敷地等を、平成28年4月1日から平成31年12月31日までの間に売却をし、一定の要件（相続の開始があった日から3年を経過する日の属する年の12月31日までに売却すること、など）に当てはまる場合は、譲渡所得の金額から最高3,000万円まで控除することができます。

① 被相続人居住用家屋について

被相続人居住用家屋とは、相続開始の直前において被相続人の居住の用に供されていた家屋で、次の3つの要件のすべてに当てはまるもの（主として被相続人の居住の用に供されていた一の建築物に限ります。）をいいます。

- (イ) 昭和56年5月31日以前に建築されたこと
- (ロ) 区分所有建物登記がされている建物でないこと
- (ハ) 相続開始の直前において被相続人以外の居住をしていた人がいなかったこと

② 被相続人居住用家屋の敷地等について

被相続人居住用家屋の敷地等とは、相続の開始の直前において被相続人居住用家屋の敷地の用に供されていた土地又はその土地の上に存する権利をいいます。

(2) 改正内容について

① 適用期限について

適用期限については、平成35年12月31日まで延長されることとなります。

② 被相続人の居住の用に供されていた家屋の範囲について

被相続人の居住の用に供されていた家屋の範囲については、次の要件を満たしたときは、老人ホーム等に入所したことにより被相続人の居住の用に供されなくなった家屋及びその家屋の敷地の用に供されていた土地等を含むものとされました。

- (イ) 被相続人が介護保険法に規定する要介護認定を受けていること
- (ロ) 相続開始の直前まで老人ホーム等に入所していたこと
- (ハ) 被相続人が老人ホーム等に入所した時から相続開始の直前まで、その家屋について、その者による一定の使用がなされ、かつ、事業の用・貸付の用・その者以外の者の居住の用に供されなかったこと

この改正により、現行では、被相続人が相続開始の直前に老人ホーム等に入所している場合は、入所に居住していた家屋及びその敷地等は「被相続人居住用家屋及びその敷地等」に該当せず、上記の特例の適用を受けることができませんでしたが、今後は、その範囲が拡大されるものと期待されます。なお、上記の改正は、平成31年4月1日以後に行う被相続人用家屋又は被相続人用家屋の敷地等の譲渡について適用することとされています。

2. ふるさと納税制度の見直し

(1) 現行制度の概要

ふるさと納税とは、自分の選んだ自治体に寄附（ふるさと納税）を行った場合に、寄附額のうち2,000円を超える部分について、所得税と住民税から、原則として全額が控除される制度です。（一定の上限はあります。）

(2) 改正内容について

個人住民税における都道府県または市区町村（以下「都道府県等」という。）に対する寄附金に係る寄附金控除について、次のような見直しが行われます。

- ① 総務大臣は、寄附金の募集を適正に実施する都道府県等で返礼品を送付する場合には、返礼品の返礼割合を3割以下とすること及び返礼品は地場産品とすること等の基準に適合する都道府県等ふるさと納税の対象として指定する
- ② 指定は都道府県等の申出により行うこととする 等

この改正により、今後は、総務大臣の指定を受けた都道府県等への寄附金のみ、適用下限2,000円を超える部分についてふるさと納税の全額控除がされることとなります。なお、指定対象外の都道府県等に対して支出した寄附金については、住民税の控除額のうち特別分は対象外となり、所得税の控除及び住民税の基本控除のみが適用されることになるものと考えられます。（担当：矢幡 賢一）