

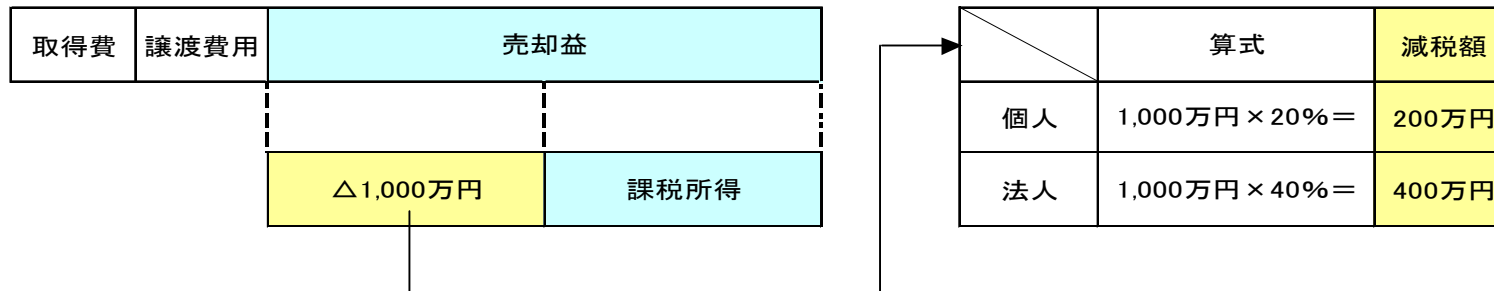
## 平成21年度の税制改正の内容

	目的	内容	種類	個人	法人	増減税	
1	不動産投資活性化対策	平成21 & 22年取得後5年超保有土地の売却時1,000万円特別控除	新設		○	○	減税
2		平成21 & 22年取得土地金額までの向こう10年間の売却益80%の圧縮特例	新設		○	○	減税
3		長期保有土地の買換特例の3年間延長		延長	○	○	減税
4		土地売買に係る登録免許税の軽減措置の2年間延長		延長	○	○	減税
5		不動産譲渡契約書に係る印紙税の軽減措置の2年間延長		延長	○	○	減税
6		住宅及び住宅土地の取得に係る不動産取得税の軽減措置の3年間延長		延長	○	○	減税
7		商業地等の取得に係る不動産取得税の軽減措置の3年間延長		延長	○	○	減税
8		住宅ローン控除の拡充		拡大	○		減税
9		長期優良住宅の新築等をした場合の税額控除制度	新設		○		減税
10		省エネ改修工事をした場合の税額控除制度	新設		○		減税
11		バリアフリー改修工事をした場合の税額控除制度	新設		○		減税
12	中小企業対策	中小法人の軽減税率を22%から18%へ2年間時限的に引き下げ		拡大		○	減税
13		中小法人の欠損金の繰り戻し還付制度の復活		復活		○	減税
14	省エネ対策	エネルギー需給構造改革推進設備の取得に係る即時償却制度	新設		○	○	減税
15	証券市場対策	上場株式、配当に係る10%軽減税率の3年間延長		延長	○		減税
16		取得価額100万円までの少額株式投資に係る配当、譲渡益非課税制度	新設		○		減税
17	事業承継対策	相続により事業承継された非上場株式の80%相当額の納税猶予制度	新設		○		減税
18		贈与により事業承継された非上場株式に係る贈与税の納税猶予制度	新設		○		減税
19	海外資金流入対策	外国子会社からの配当金の益金不算入制度	新設			○	減税
20	その他	生命保険料控除の拡大		拡大	○		減税
21		小規模企業共済等掛金控除制度(年金型)の拡大		拡大	○		減税
22		ハイブリッド車等に係る自動車重量税、自動車取得税の免除、軽減措置	新設		○	○	減税

# 1 平成21年&22年限定の1,000万円特別控除制度の新設

適用対象者

平成21年1月1日から平成22年12月31日までに国内の土地を取得した個人又は法人の方で、譲渡した年の1月1日時点で5年超保有した場合。



税制大綱記載内容

「個人が平成21年1月1日から平成22年12月31日までの間に取得をした国内にある土地等で、その年1月1日において所有期間が5年を超えるものの譲渡をした場合には、その年中の当該譲渡に係る譲渡所得の金額から1,000万円(当該譲渡所得の金額が、1,000万円に満たない場合には、当該譲渡所得の金額)を控除する。」



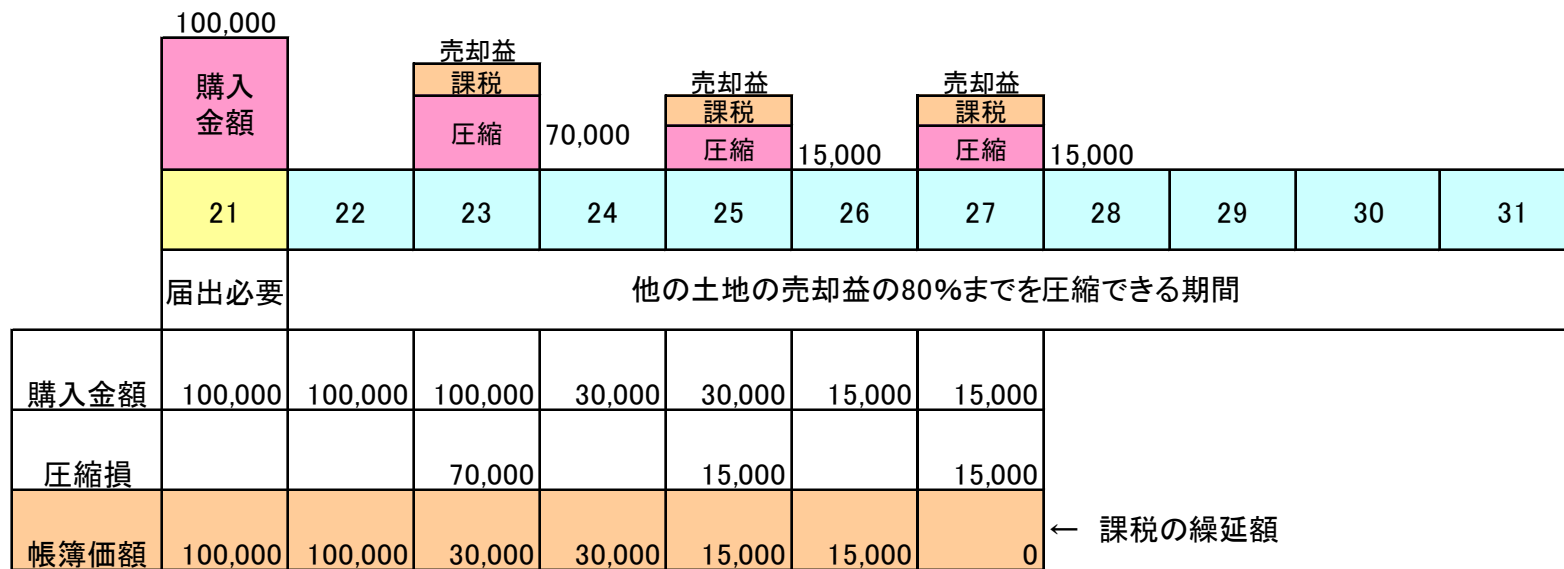
実務上の疑問点

- 1 平成21年、22年に複数の土地を取得して譲渡した場合
  - ① 5年超の年度ごとに1,000万円の特別控除と読める
  - ② 年度を代えて売却をすると、その都度1,000万円の特別控除が取れるのか？
  
- 2 居住用財産譲渡の3,000万円控除との併用は？

## 2 平成21年&22年取得土地金額までの売却益80%圧縮特例の新設

### 適用対象者

平成21年1月1日から平成22年12月31日までに国内の土地を取得した事業者で、翌事業年度以降10年以内に他の土地を売却した者



### 要件

取得の日を含む事業年度の確定申告書の提出期限までにこの特例を受ける旨の届出書を提出すること

### 注意点

- ① 平成22年1月1日から12月31日取得分については、圧縮割合は60%
- ② 土地が棚卸資産の場合には特例適用無し。

### 税制大綱記載内容

「事業者が、平成21年1月1日から平成22年12月31日までの期間内に、国内にある土地等の取得をし、その取得の日を含む事業年度の確定申告書の提出期限までにこの特例の適用を受ける旨の届出書を提出している場合において、その取得の日を含む事業年度終の日後10年以内に、その事業者の所有する他の土地等を譲渡したときは、その先行して取得をした土地等について、他の土地等の譲渡益80%相当額(その先行して取得した土地等が平成22年1月1日から平成22年12月31日までの期間内に取得をされたものである場合には、60%相当額)を限度として圧縮記帳ができることとする。」



### 実務上の疑問点

- 1 事業者には、個人も含むのか？(事業年度、圧縮記帳という表現からすると法人限定の規定とも推測される)
- 2 「事業者」と表現を使っている以上、土地についての取得目的、他の土地についても、売却前の使用状況が事業の用に供されているものに限定されるのか？
- 3 そもそも、ここでいう「事業」とは、どのような定義となっているのか？

3 長期所有の土地、建物等から国内にある土地、建物、機械装置等への買換えの適用期限を3年間延長

<p>法人17号買換</p> <p>個人16号買換</p>	譲渡資産	買換資産
	国内にある土地等、建物又は構築物で、取得した日から引き続き10年超所有されたもの	国内にある土地等、建物、構築物若しくは機械及び装置等

4 土地売買による所有権移転登記の登録免許税の引き上げ時期の2年間延期

	期間	税率
土地所有権 移転登記	平成21年4月1日～平成23年3月31日まで	10/1,000
	平成23年4月1日～平成24年3月31日まで	13/1,000
	平成24年4月1日～平成25年3月31日まで	15/1,000
土地所有権 信託登記	平成21年4月1日～平成23年3月31日まで	2/1,000
	平成23年4月1日～平成24年3月31日まで	2.5/1,000
	平成24年4月1日～平成25年3月31日まで	3/1,000

5 不動産譲渡に関する契約書の印紙税軽減措置の2年間の延長  
(期限平成21年3月31日まで→平成23年3月31日まで)

6 住宅及び住宅用土地に係る不動産取得税軽減措置(4%→3%)の3年間の延長  
(期限平成21年3月31日まで→平成24年3月31日まで)

7 商業地等に係る不動産取得税軽減措置(4%→3%)の3年間の延長  
(期限平成21年3月31日まで→平成24年3月31日まで)

## 8 住宅ローン控除の拡充

### 1 従来型（拡大）

居住年	控除期間	年末借入限度額	控除率	最大控除額
平成21年	10年間	5,000万円	1.0%	500万円
平成22年	10年間	5,000万円	1.0%	500万円
平成23年	10年間	4,000万円	1.0%	400万円
平成24年	10年間	3,000万円	1.0%	300万円
平成25年	10年間	2,000万円	1.0%	200万円

住民税
①控除し切れなかった金額
②課税総所得金額×5%
③いずれか少ない金額(最高9.75万円)
④翌年の住民税より減額する

給与支払報告書(H22/1作成分)を改正し  
住民税単独での申告を不要とする。

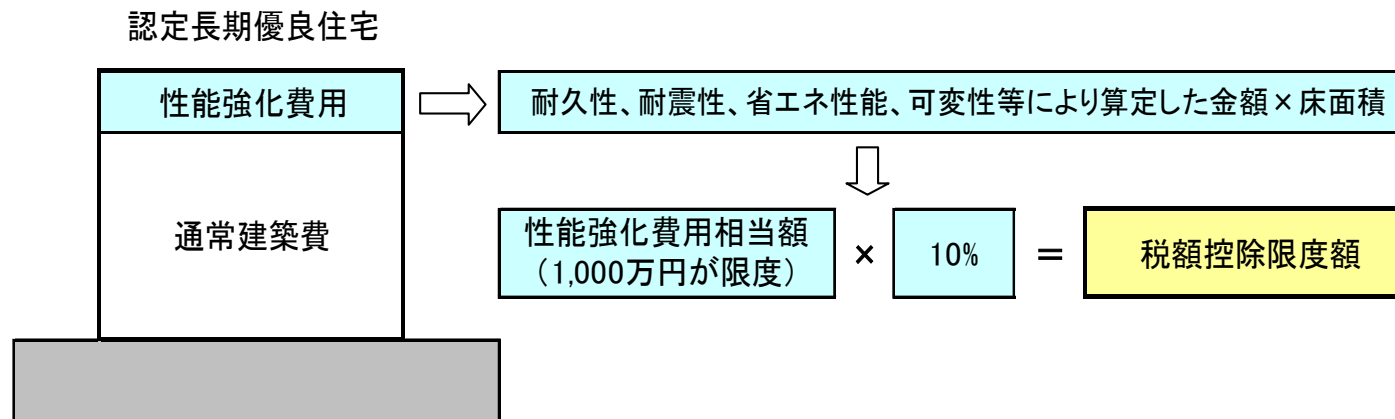
### 2 認定長期優良住宅の場合（新設）

長期優良住宅の普及の促進に関する法律に規定する認定長期優良住宅の場合

居住年	控除期間	年末借入限度額	控除率	最大控除額
平成21年	10年間	5,000万円	1.2%	600万円
平成22年	10年間	5,000万円	1.2%	600万円
平成23年	10年間	5,000万円	1.2%	600万円
平成24年	10年間	4,000万円	1.0%	400万円
平成25年	10年間	3,000万円	1.0%	300万円

## 9 長期優良住宅の新築等をした場合の所得税額の特別控除制度の新設

### 【制度の概要】

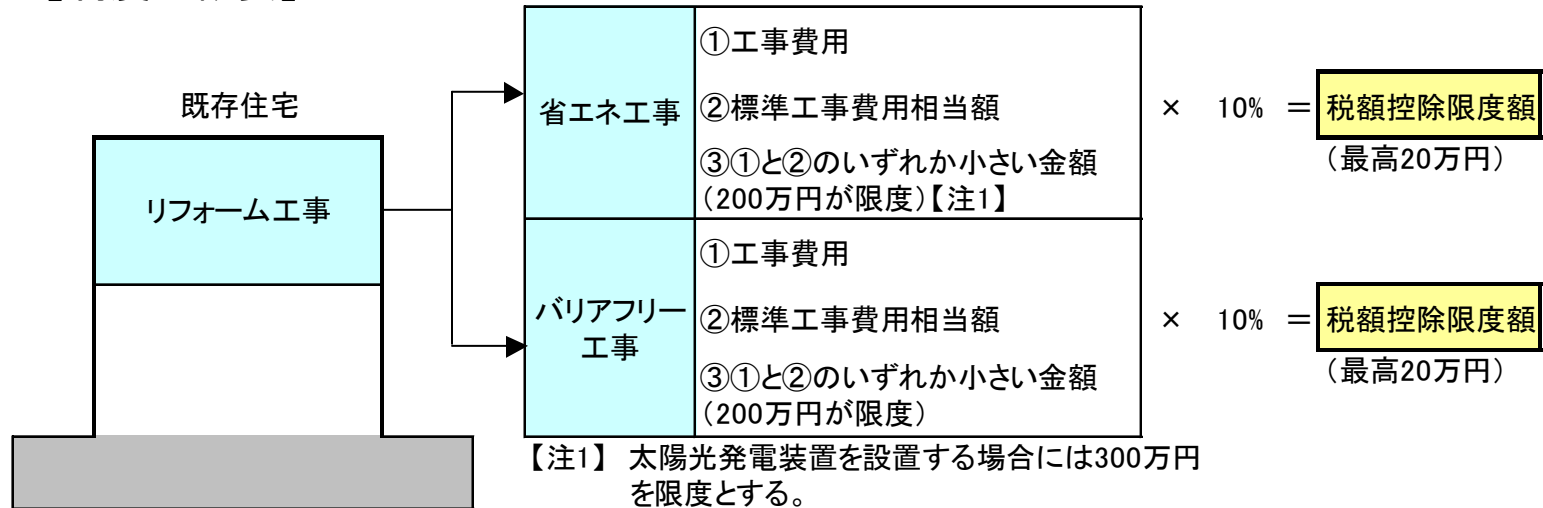


### 【主な要件】

①	住宅の用に供する長期優良住宅の普及の促進に関する法律に規定する認定長期優良住宅を取得すること
②	同法施行の日から平成23年12月31日までの間に居住の用に供すること。(新築等の日から6ヶ月以内に居住の用に供した場合に限る)
③	その年の合計所得金額が3,000万円以下であること
★④	住宅ローン要件が無いこと。→ 100%自己資金でも可能
⑤	住宅ローン控除制度を選択した場合には使えない

## 10&11 既存住宅に一定の改修工事を行った場合の所得税額の特別控除制度の新設

### 【制度の概要】



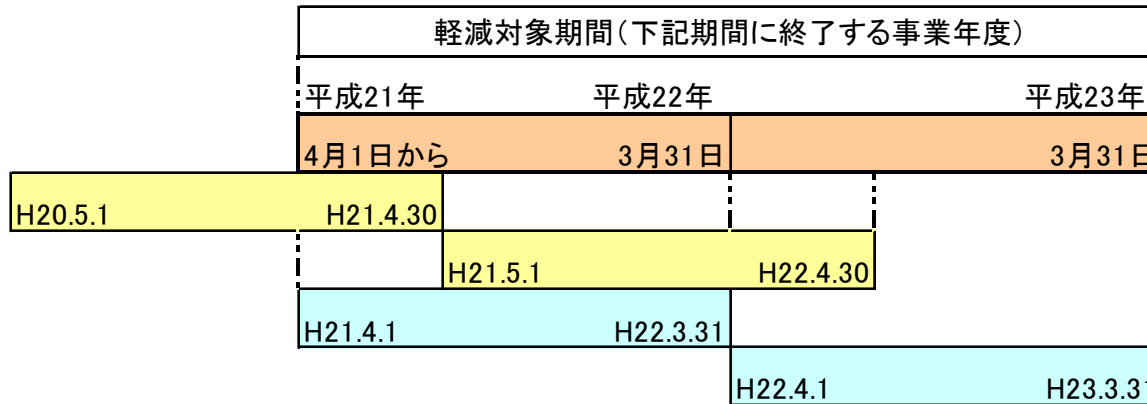
### 【主な要件】

①	上記改修工事を行い平成21年4月1日から平成22年12月31日までの間に居住の用に供すること。
②	その年の合計所得金額が3,000万円以下であること
③	住宅ローン要件が無いこと。→ 100%自己資金でも可能
④	同一年に2つの工事を行なっている場合でも最高で20万円。ただし、太陽光発電装置の設置工事である場合には30万円。
⑤	住宅ローン控除制度を選択した場合には使えない

## 12 中小法人の軽減税率の引き下げ(22%から18%への引き下げ)

適用対象期間

平成21年4月1日から平成23年3月31日までの間に終了する事業年度



対象法人

各事業年度終了時の資本金が1億円以下の法人

1 法人税が1,000万円以下の場合

(単位:千円)

	所得金額	改正前	改正後	減税額/年
法人税	800万円以下	22%	18%	320.0
法人住民税(法人税割)	17.3%			55.4
減税額				375.4

× 2年 = 750.7千円

2 法人税が1,000万円超の場合

(単位:千円)

	所得金額	改正前	改正後	減税額/年
法人税	800万円以下	22%	18%	320.0
法人住民税(法人税割)	20.7%			66.2
減税額				386.2

× 2年 = 772.5千円

### 13 中小法人の繰戻し還付の17年振りの復活！（平成4年4月1日停止以来の復活）

適用対象期間

平成21年2月1日以後に終了する事業年度

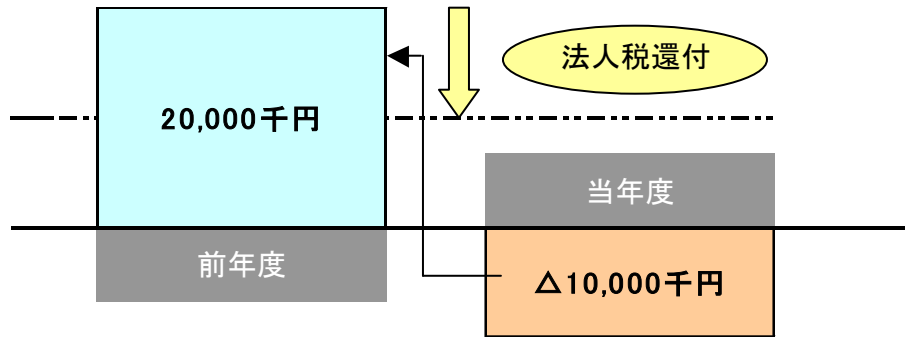
対象法人

- ① 各事業年度終了時の資本金が1億円以下の青色申告法人等
- ② 黒字事業年度から赤字事業年度の前事業年度まで連続して青色申告決算書を提出していること
- ③ 赤字事業年度において青色申告書を期限内に提出していること
- ④ 欠損金の繰戻し還付請求書を期限内に提出していること

還付金額

$$\begin{array}{c}
 \boxed{\text{前事業年度の法人税額}} \times \frac{\boxed{\text{欠損金額}}}{\boxed{\text{前事業年度の所得(黒字)金額}}} = \boxed{\text{還付請求できる金額}} \\
 \downarrow \\
 \boxed{\text{* 欠損が出た事業年度開始日前1年以内に開始した事業年度}}
 \end{array}$$

ケース1



所得	20,000
税率	30%
納税額	6,000

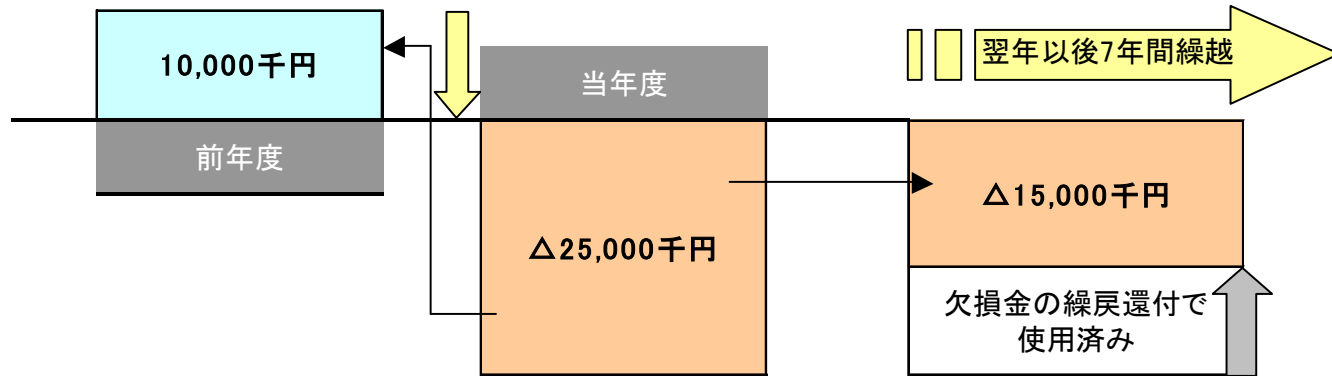
×

当年欠損	10,000
前年所得	20,000
欠損割合	50%

=

還付金額  
3,000千円

ケース2



所得	10,000
税率	30%
納税額	3,000

×

当年欠損	10,000
前年所得	10,000
欠損割合	100%

=

還付金額  
3,000千円

繰戻還付と繰越しの併用について 法人税法80条第1項により可能

## 14 省エネ設備の即時償却制度の創設

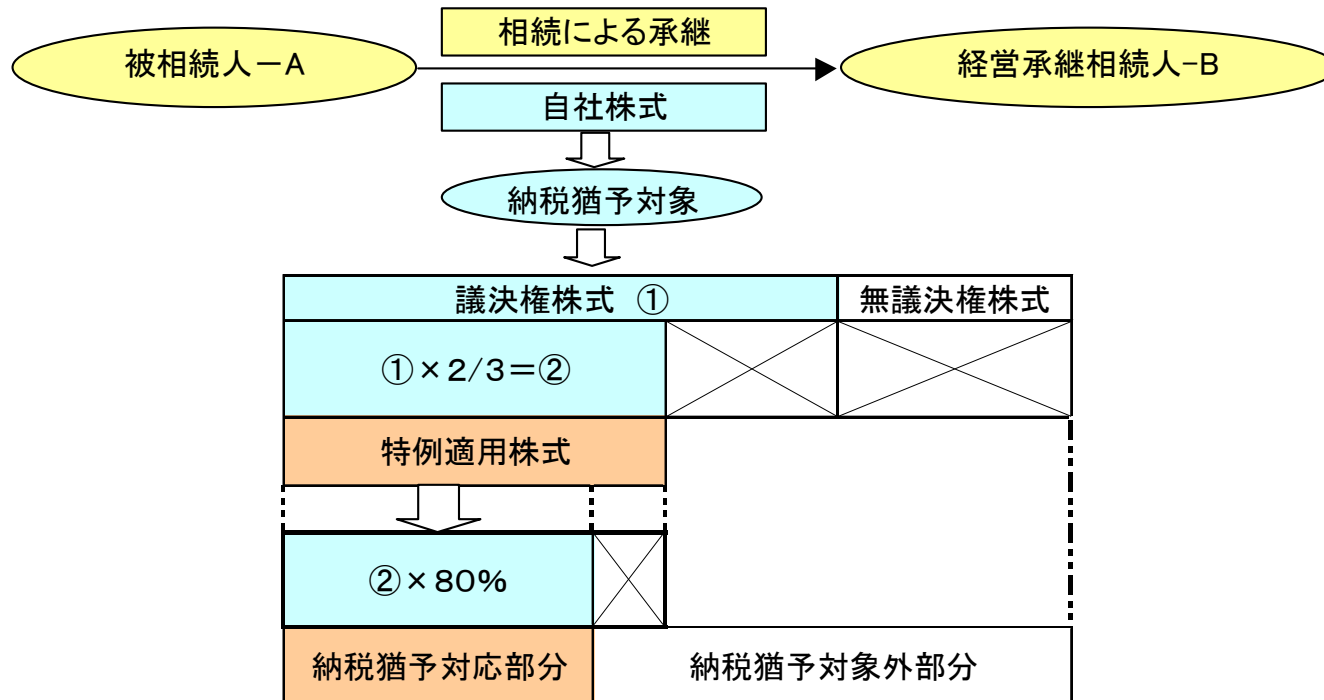
平成21年4月1日から平成23年3月31日までに「エネルギー需給構造改善設備を取得した場合には、その全額を即時で償却することができる。

15 & 16 別にアップしております「Q13」をご参照ください。

## 17 相続により事業承継された非上場株式の80%相当額の納税猶予制度の新設

### 制度の概要

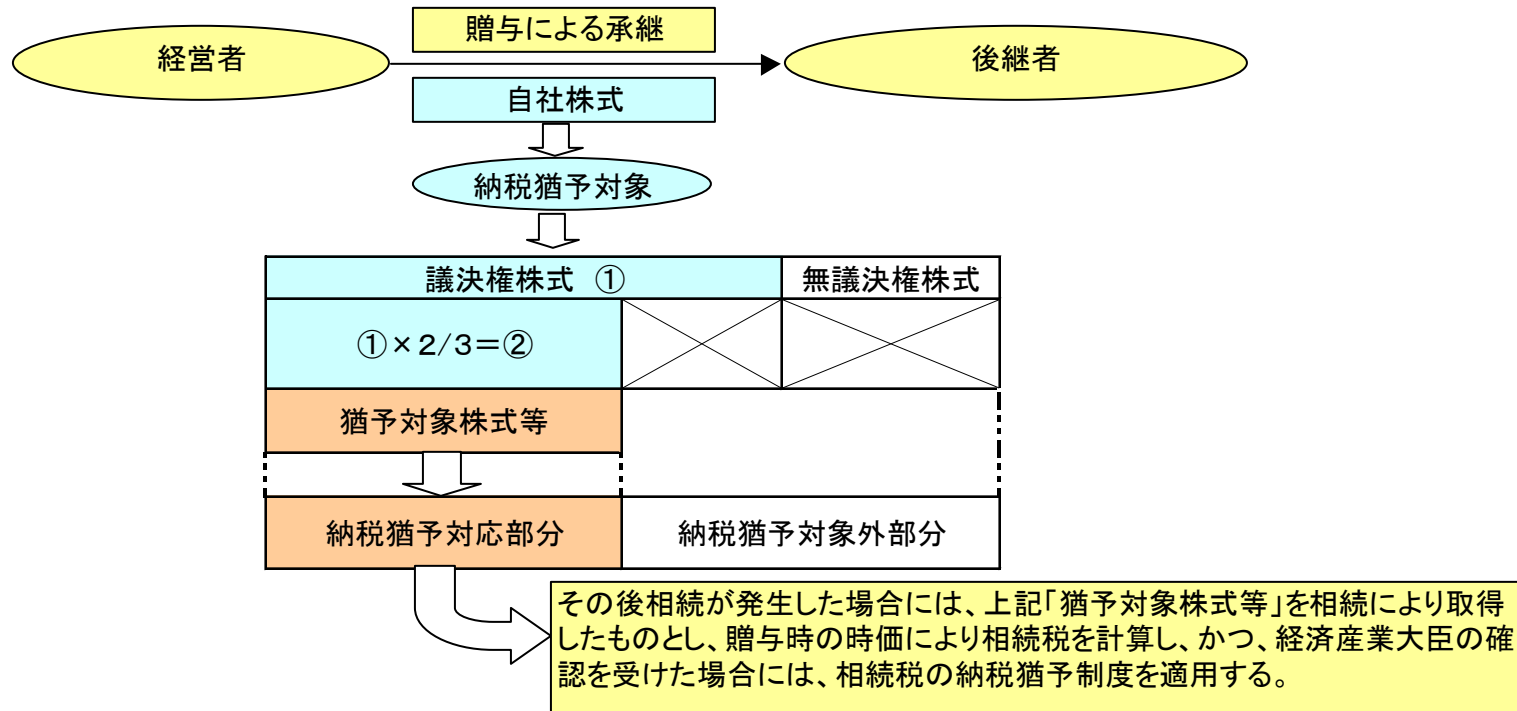
経営承継相続人が、相続等により経済産業大臣の認定を受けた非上場会社の議決権株式等を取得した場合には、その経営承継相続人が納付すべき相続税額のうち、その議決権株式等（相続開始前から既に保有していた議決権株式を含めて、発行済み株式総数の3分の2に達する部分に限る。以下「特例適用株式」という。）に係る課税価格の80%に対応する相続税額については、その経営承継相続人の死亡等の日まで納税を猶予する。



## 18 贈与により事業承継された非上場株式に係る贈与税の納税猶予制度の新設

### 制度の概要

後継者が、経済産業大臣の認定を受けた非上場会社を営んでいた親族から、贈与によりその保有株式の全部(贈与前から既に後継者が保有していたものを含めて、発行済議決権総数の3分の2に達するまでの部分を上限とする。以下「猶予対象株式等」という)を取得した場合には、その猶予対象株式等の贈与に係る贈与税全額の納税を猶予する。



## 19 外国子会社配当金の益金不算入制度の新設

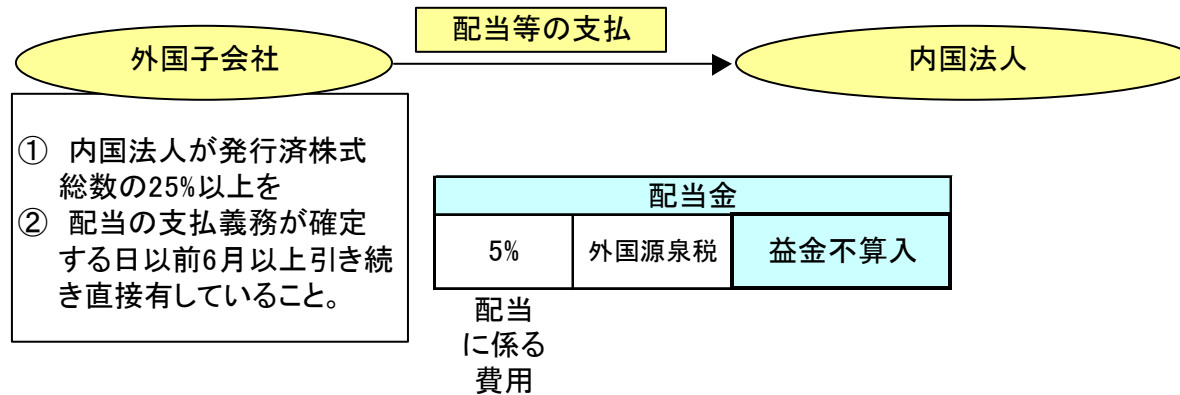
### 制度の概要

内国法人が外国子会社から受け取る配当金について、その内国法人の所得の金額の計算上、益金の額に算入しない制度を新設する。

### 適用事業年度

平成21年4月1日以後開始事業年度から適用する。

### 具体的な内容



## 20 生命保険料控除の拡大

### 1 所得税

所得控除名称	控除限度額		取扱い
	現行	改正後	
一般生命保険料控除	50,000	40,000	縮小
個人年金保険料控除	50,000	40,000	縮小
介護保険料控除		40,000	新設
合計限度額	100,000	120,000	限度額アップ

### 2 住民税

所得控除名称	控除限度額		取扱い
	現行	改正後	
一般生命保険料控除	35,000	28,000	縮小
個人年金保険料控除	35,000	28,000	縮小
介護保険料控除		28,000	新設
合計限度額	70,000	70,000	限度額据え置き

対象となる介護保険料とは？	生命保険契約等のうち、介護(費用)保証又は医療(費用)保証を内容とする主契約又は特約に係る保険料で、平成24年1月1日以後に締結した新規保険契約について適用する。
---------------	---

適用開始時期	所得税	平成24年度以降
	住民税	平成25年度以降