

## 令和2年度 税制改正大綱 概要

令和元年12月20日に、「令和2年度税制改正大綱」が閣議決定されました。例年であれば3月末頃には法案が可決・成立する予定です。現段階では目立った改正はありませんが、個人・資産税に関する内容をJAと提携する近藤税理士に解説いただきましたのでご紹介します。

今回の税制改正大綱の目玉は「オープンイノベーション税制（大企業がベンチャー企業投資を行った場合の税額控除）」、「5G導入税制（携帯電話事業者の全国5G整備・企業のローカル5G整備に係る税額控除等）」等でいずれも法人関連です。個人・資産に関するポイントは次のとおりです。

監修

 近藤文行税理士事務所  
税理士 近藤文行


### 低未利用土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の特別控除

創設

個人が都市計画区域内にある低未利用地等を譲渡した場合、一定の要件を満たすときは、**長期譲渡所得金額から100万円を控除**できる制度。

#### 制度趣旨

少額取引（土地が狭い、単価が低い等）の場合、譲渡費用（測量費・解体費等）の負担が重いため、地方部を中心として全国的に空き地が増加しています。空き地を解消し、土地の集約・有効利用を促進することで、地域活性化を実現することを目的として低未利用地売却に対するインセンティブを付与する制度が創設されました。

#### 要件

- ・低未利用地等であることについて市町村長の確認がなされたものであること（※1）
- ・譲渡した年の1月1日において所有期間が5年を超えること
- ・譲渡対価が500万円以下であること（低未利用地上等の建物譲渡対価を含む）
- ・譲渡の相手方が売主配偶者その他売主の特別関係者でないこと

※1  
低未利用地等の定義・市町村長の確認方法：今後の情報で確認

#### 計算式

- ① 譲渡対価 - (取得費 + 譲渡費用) = 長期譲渡所得の金額
- ② ① - 特別控除額 (100万円限度)

#### 適用時期

- 次のいずれか遅い日 ~ 令和4年12月31日までの譲渡
- ① 土地基本法等の一部を改正する法律（仮称）の施行日
  - ② 令和2年7月1日

### 配偶者居住権等(配偶者居住権及び配偶者敷地利用権)に係る譲渡所得の取扱い

#### 配偶者居住権とは...

被相続人の配偶者が被相続人に帰属する建物に居住していた場合、相続後も継続して居住する事ができる権利。遺産分割協議・遺言・家庭裁判所の審判のいずれかによって取得する事が可能。

配偶者居住権等が合意解除・放棄により消滅等し、その消滅等の対価を配偶者が取得した場合には譲渡所得の課税対象となること及びその際の取得費の計算方法を明確化

#### 計算方法

- 配偶者居住権等の消滅により対価を得た場合の取得費 = ① × ② - ③
- ① 居住建物等の取得費（取得日から配偶者居住権等消滅日までの減価額を控除）
  - ② 配偶者居住権等割合（配偶者居住権価額 + 配偶者敷地利用権価額）÷ 居住建物等の価額
  - ③ 配偶者居住権等設定日から消滅日までの減価額

配偶者居住権等が設定された土地・建物を相続人が譲渡した場合における譲渡所得の計算上控除する取得費の計算方法を明確化

#### 計算方法

- 配偶者居住権等が消滅する前に相続人が居住建物等を譲渡した場合の取得費 = ① - ②
- ① 居住建物等の取得費（取得日から譲渡日までの減価額を控除）
  - ② 配偶者居住権等の取得費（配偶者居住権等設定日から譲渡日までの減価額を控除）

# NISA制度の見直し・延長

個人の安定的・継続的な資産形成を図るため、現行NISA制度の代替えとなる新NISA制度(1階：積立投資 + 2階：一般投資)を創設。

**NISA(少額投資非課税制度)とは...** NISA口座(非課税口座)において毎年一定額の範囲内で購入した金融商品から得られる利益に対しては、一定期間非課税(原則20%)となる制度

	非課税枠	非課税期間	投資可能期間	※2 つみたてNISAとの選択制
つみたてNISA	40万円/年(最大800万円)	最長20年	令和24年まで5年延長	
ジュニアNISA	80万円/年(最大400万円)	最長5年	令和5年で終了(延長無し)	
新NISA	20万円+102万円/年(最大610万円)	最長5年	令和6年～令和10年	※2
現行NISA	120万円/年(最大600万円)	最長5年	令和5年まで	※2

# 寡婦控除・寡夫控除の見直し

離婚歴の有無による差を解消し、未婚のひとり親にも寡夫・寡婦控除が適用可能となります。所得制限による男女差を解消するため、生計一子(所得金額48万円以下)有りの寡婦控除と寡夫控除の控除額を35万円に統一し、500万円の所得制限も統一されます。

**寡婦控除とは...** ①夫と死別・離婚し、扶養親族又は生計一子を有する妻に対する所得控除  
②夫と死別した妻で、合計所得金額が500万円以下である妻に対する所得控除

**寡夫控除とは...** 妻と死別・離婚し、生計一子を有する夫(所得金額500万円以下に限る)に対する所得控除



JAグループでは組合員様の不安や悩みにお応えするために、税務に関する相談会やセミナー等を定期的に開催しています。ご興味のある方は、最寄りのJAに是非お問い合わせください。

## ジェイ・リプラン(リノベーション)施工案内

2月下旬に県下3会場で見学会を開催しました。工事物件も多く、お近くでご見学いただける物件があるかもしれません。最寄りのJAまでお気軽にお声かけください。

所在地	間取り	工期
①岡崎市	2LDK → 1LDK	1/20 ~ 3/6
②中川区	4DK → 2LDK	1/21 ~ 3/10
③春日井市	2LDK → 1LDK	1/27 ~ 3/16
④稲沢市	3DK → 2LDK	1/29 ~ 3/19
⑤大府市	3DK → 1LDK	1/28 ~ 3/12
⑥春日井市	3LDK → 2LDK	2/17 ~ 3/31

## お年玉プレゼント

## 答え合わせ

厳正なる抽選の上、当選者を決定いたします。なお、当選者の発表は賞品の発送をもって代えさせていただきます。



(Vol.116掲載)  
間違い探し  
ゲーム

**答え**  
B-2、  
C-4、D-4、  
E-2、E-3  
赤い丸で  
囲った部分

## ふるるちゃんのワンポイントデータBOX

ワンポイント、アクセントカラーを加えるだけでお部屋の印象はかなり変わります。もう一歩で決めきれない時はご一考を。



(R2.2.1 現在)

	管理戸数27,106戸	今月(1ヶ月前との比較)	昨年	この1年の平均	2年前の平均
JA賃貸空室率					
名古屋市		4.0% (0.3%悪化) ↓	4.0%	4.7%	5.1%
尾張		6.5% (0.2%改善) ↑	7.3%	6.9%	7.9%
西三河		3.0% (変化なし) →	3.7%	3.1%	4.4%
東三河		7.3% (0.1%悪化) ↓	8.8%	7.9%	9.5%
合計		5.1% (0.1%悪化) ↓	5.7%	5.5%	6.5%
ジェイ・リプラン(リノベーション)		0.9% (0.1%改善) ↑	0.6%	2.5%	2.3%

JAグループは住まい手目線で、組合員の賃貸住宅経営を支援いたします。

200225

お問い合わせ 受付時間(月~金) 9:00~17:00 **0120-363-370**



発行元

愛知県下JA・JAあいち 経済連

愛知県経済農業協同組合連合会 建設部 地域開発課  
〒446-8506 安城市今本町東向山6番1(西三河センター内) ©0566-96-0025

ハートホーム通信バックナンバーはWEBでご覧いただけます▶

ハートホーム

検索