

令和3年度 資産税に関する 改正の大綱について

令和2年12月21日に、令和3年度の税制改正大綱が閣議決定されました。例年であれば3月末に法案が可決する予定です。
オーナー様に関わりが深い個人資産に関する内容を志水賢税理士に解説頂きました。

新型コロナウイルスの影響により社会経済活動や国民生活全般を取り巻く環境が大きく変化しました。今回、大きな改正はありませんでしたが、コロナ禍の影響を踏まえ、個人所得課税、資産課税においては、家計の暮らしと民需を下支えるため、主に次のような改正が行われる予定です。

解説

税理士法人 grows
代表 税理士/行政書士/
宅地建物取引士



志水 賢

固定資産税等 土地に係る固定資産税等の負担調整措置

固定資産税の評価額は3年に1度、見直しがされ、評価替えが行われます。令和3年度は評価替えが行われる年度となりますが、新型コロナウイルスの影響を鑑み、地価上昇地点における評価額の上昇に伴う税負担の増加を緩和するため、土地に係る固定資産税等の負担調整措置が講じられます。



所得税・住民税 住宅ローン控除等の特例措置

住宅の取得等に係る消費税が10%の場合に、住宅ローン控除の控除期間を13年とする特例が延長されます。

契約期間	新築	建売、中古住宅の取得又は増改築等
	令和2年10月1日から令和3年9月30日	令和2年12月1日から令和3年11月30日

床面積 上記に該当する場合には、家屋の床面積要件が40㎡以上(現行:50㎡以上)に引き下げられます。(適用者の合計所得金額が1,000万円以下である場合に限りです。)

贈与税 住宅取得等資金の贈与の非課税措置の見直し

父母や祖父母など直系尊属からの贈与により取得した金銭をもって、自己の居住用の家屋の新築、取得等をした場合に、一定の要件を満たすときは、非課税限度額までの金額について贈与税が非課税となります。

令和3年4月1日から令和3年12月31日までの間に契約を締結した場合における非課税限度額が引き上げられます。また、令和3年1月1日以後の贈与からは、家屋の床面積要件が40㎡以上(現行:50㎡以上)に引き下げられます。

非課税限度額

住宅用家屋の新築等に係る契約の締結日	令和2年4月1日～令和3年3月31日		令和3年4月1日～令和3年12月31日	
	省エネ等住宅	左記以外	省エネ等住宅	左記以外
消費税率10%が適用される住宅用家屋の新築等	1,500万円	1,000万円	1,200万円 →改正後 1,500万円	700万円 →改正後 1,000万円
上記以外の住宅用家屋の新築等	1,000万円	500万円	800万円 →改正後 1,000万円	300万円 →改正後 500万円

床面積要件及び所得要件

家屋の床面積	適用者の合計所得金額
40㎡以上 50㎡未満	1,000万円以下
50㎡以上 240㎡以下	1,000万円超 2,000万円以下



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、是非最寄りのJAにお問い合わせ下さい。

1.25
OPEN!
2021

JA愛知西 不動産相談センター



JA愛知西は県の北西部に位置し、一宮市、稲沢市を管轄しております。名古屋市内までのアクセスもよくベッタタウンとして発展、また市街化調整区域も多く環境的にも住みよいエリアです。

不動産相談センターでは一人一人の相談に親身になって貢献できるよう日々業務に取り組んで参ります。不動産でお困りのことがあればお気軽に当センターにご相談ください。

JA愛知西稲沢市支店が令和3年1月25日より支店名を「国府宮支店」に変更してリニューアルオープンいたしました。

それに伴い、稲沢市支店内で営業しておりました生活部開発課も「不動産相談センター」へ名称を変更し、組合員、資産管理部会員、地域住民の方への不動産相談機能の充実を図ってまいります。

不動産相談センターでは、支店における個別相談会をはじめ、次世代にも参加いただけるように土・日曜日には資産についてのセミナーを開催。相続、贈与等の税制の情報提供、また必要に応じて個別相談にも対応いたします。

JA愛知西 生活部
不動産相談センター

所長 川口 晃



JA愛知西 不動産相談センター

【営業時間】
9:00 ~ 17:00
【店休日】
水曜日・祝日・12月31日~1月3日

ジェイ・リプラン(リノベーション) 施工案内

内覧希望の方は最寄りのJAまでお問い合わせください。

所在地	間取り	工期
① 岡崎市	2LDK → 1LDK テレワーク対応のワークスペースや充実の収納	1/28 ~ 3/23
② 東海市	3DK → 1LDK 一坪風呂の“贅沢”、L型キッチンで“優雅”	1/18 ~ 3/19
③ 大府市	1K → 1R 使い易くて住み易い。初めての一人住まい向け	1/26 ~ 4/10
④ 大府市	1K → 1R 一人暮らしでも“贅沢に”を迫及した一部屋	1/26 ~ 4/10

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.128掲載)
間違い探し
ゲーム

答え
B-4、
C-3、D-2、
D-5、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

春の入居シーズン到来。
長く空いている部屋、複数空いている物件は、JAの担当者
と作戦を立てましょう。



(R3.2.1 現在)

JA賃貸空室率	管理戸数27,177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
名古屋市		3.2% (0.1%改善) ↗	4.0%	3.9%	4.7%
尾張		6.4% (0.3%改善) ↗	6.5%	6.5%	6.9%
西三河		4.6% (0.3%悪化) ↓	3.0%	4.3%	3.1%
東三河		7.4% (0.1%改善) ↗	7.3%	7.3%	7.9%
合計		5.2% (0.1%改善) ↗	5.1%	5.4%	5.5%
ジェイ・リプラン (リノベーション)		0.5% (変化なし) →	0.9%	2.1%	2.5%

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。

210225

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

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▶▶

JA賃貸 ハートホーム 検索



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