

賃貸経営に関連する最新の税制

監修：公認会計士 鹿谷 哲也

税制改正大綱で知っておきたいポイント

令和3年度税制改正大綱が令和2年12月に閣議決定されました。大綱から抜粋した方針は以下の通りです。

「ポストコロナに向けた経済構造の転換・好循環の実現を図るため、企業のデジタルトランスフォーメーション及びカーボンニュートラルに向けた投資を促進する措置を創設するとともに、こうした投資等を行う企業に対する繰越欠損金の控除上限の特例を設ける。また、中小企業の経営資源の集約化による事業再構築等を促す措置を創設する。加えて、家計の暮らしと民需を支えるため、固定資産税の評価替えへの対応、住宅ロー

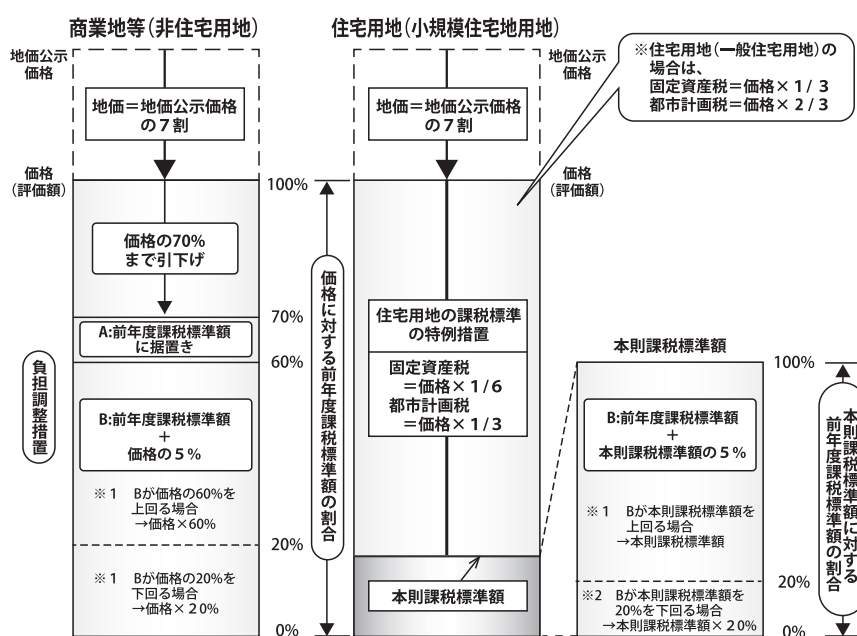
ン控除の特例の延長等を行う。具体的には、次のとおり税制改正を行うものとする」

その中で、賃貸住宅経営に関係が最も大きいのは、土地に関する固定資産税の負担調整措置等の延長及び税負担の据え置き措置です。

- (1) 土地に係る固定資産税について、①現行の負担調整措置、②市町村等が一定の税負担の引き下げを可能とする条例減額制度の適用期限が3年間（令和6年3月31日まで）延長されます。
- (2) 今般のコロナ禍の経済状況に対応するため令和3年度は、評価替えを行った結果、課税額が上昇する全ての土地について、令和2年度税額に据え置かれます。

■現行の負担調整措置

※税率などは自治体により異なる場合があります



その他、税制などのポイントは裏面で

不動産のご相談は
当社まで

新型コロナの影響による 様々な施策が行われています

土地の所有権移転登録について

新型コロナウイルス感染症により経済が大きな打撃を受ける中、土地の取得コストを軽減することにより、土地の流動化を通じた有効利用等の促進を図り、デフレ脱却・経済再生を確かなものとするため、土地の所有権移転登録等に係る登録免許税の税率について、下記の特例措置を令和5年3月31日まで2年延長します。

内 容	本則税率	特 例
土地の所有権移転登記	1,000分の20	1,000分の15
土地の所有権の信託登記	1,000分の4	1,000分の3

グリーン住宅ポイント制度の創設

一定の省エネ性能等を有する住宅の新築やリフォームを行う場合、または一定の要件等を満たす既存住宅の購入を行う場合、商品や一定の追加工事と交換可能なポイントを付与します。新築の賃貸住宅にも適応される予定で、条件としては以下の通りになります。

- 全戸がトップランナー基準で床面積40平米以上の賃貸住宅が対象です
- 棟単位で申請する必要があります。
- 戸建住宅や店舗等の併用住宅は対象になりません。
- ポイント利用は追加工事交換のみです。(2022年1月15日までの完了報告が必須)

地域福利増進事業に土地を利用

法に基づいて実施する地域福利増進事業用に供する一定の土地及び償却資産に係る固定資産税等の課税標準を5年間2/3に軽減されます。この課税標準の特例措置の適用期限を2年間(令和5年3月31日まで)延長されます。

土地等に係る不動産取得税

土地の流動化・有効利用の促進及び住宅取得の負担軽減を図るため、土地及び住宅用建物の取得に係る不動産取得税について税率を3%(本則4%)に軽減する措置を3年間延長します。

確定申告の電子化

コロナ禍で、確定申告書の提出のために、混雑しがちな税務署に行きたくはないものです。確定申告書に関しても、パソコンなどで簡単に電子申告が可能になっています。

また様々な補助金や、不動産の登録などに関しても電子化が進んでいますので、専門家に相談すると良いでしょう。

また今後も、国は様々な申請などを電子化していく予定ですので、常に最新の情報を得るように心がけておきましょう。

「住まう」に、
寄りそう。

For perfect
estate management.



(一社)全国賃貸不動産管理業協会(通称:全宅管理)は、全宅連を母体として設立された賃貸管理業界最大の会員数を有する団体です。全宅管理では、賃貸管理業の適正化や標準化を図り、業界の健全な発達に寄与することを目的とした各種事業を行っています。

ホームページはこちらから検索

全宅管理 検索

<https://chinkan.jp/>