

事務所コラム

2016年1月25日(月)

〒133-0052 東京都江戸川区東小岩 6-3-8 1F

税理士法人海老原税理士事務所 TEL 03-5612-1821 FAX 03-5612-1822

Email reiko@ebihara-tax.jp

平成 28 年度税制改正大綱

個人課税編

個人課税については、配偶者控除等各種控除の抜本的な改正は見送られました。以下、主な改正項目を概観していきます。

●空き家に係る譲渡所得の特例

昨今、不動産は、負の遺産となることもあり、空き家が社会問題化してきました。その解消策がこの特例の創設です。特例の内容は、次のとおりです。

相続時から3年を経過する日に属する年の12月31日までに、被相続人が住んでいた家屋を相続した相続人が、当該家屋（耐震性を具備したものに限り、その敷地を含む）又は除去後の土地を譲渡した場合には、当該家屋又は除去後の土地の譲渡益から3,000万円を控除することができる、というものです。

但し、幾つかの要件をクリアしなければなりません。例えば、①家屋は、昭和56年5月31日以前に建築された家屋（マンションを除く）であって、相続発生時に、被相続人以外の居住者がいないこと。②相続時から譲渡時点まで、居住、貸付け、事業の用に供されていないこと。③譲渡価額が1億円を超えないこと、などです。

適用期間は、平成28年4月1日から平成31年12月31日までの間の譲渡です。

●三世代同居改修工事の特例

三世代同居のために改修工事を行った場合、次の①又は②の特例が適用できる規定で、新たに創設されたものです。

①改修工事の住宅借入金等（償還期間5年以上）の年末残高1,000万円以下の部分について、一定割合を乗じた金額を5年間の各年において所得税額から控除する。

②改修工事の標準的な費用の額の10%相当額をその年分の所得税額から控除する。

適用対象期間は、平成28年4月1日から平成31年6月30日までの間に居住に供したときです。

改修工事には要件があり、その対象工事は、①キッチン、②浴室、③トイレ、④玄関で、加えて、①～④のいずれかを増設すること、改修後、①～④のうち、いずれか2つ以上が複数になること、工事費が50万円超であることなどです。

●その他の改正

①非居住者への相続に係る「国外転出（相続）時課税」に関し遺産分割協議確定による修正申告や更正の請求を認めるもの、②市販薬の一定額購入による所得控除の創設（医療費控除との重複適用不可）、③通勤手当の非課税枠15万円までの引上げ等です。



都心で三世代同居、スペースが問題！