

1 令和3年度税制改正

一. 所得税関連

1. 住宅ローン控除等の延長等

(1) 住宅借入金等の所得税額の特別控除

① 控除期間の延長（コ特法6の2①～③）

特別特例取得の家屋に令和3年1月1日から令和4年12月31日までに居住
… 住宅借入金等の所得税額の特別控除、控除期間の3年間延長の特例を適用可

(注) 特別特例取得…消費税率10%の住宅の取得等で、次の期間内に契約

イ 居住用家屋の新築→令和2年10月1日から令和3年9月30日
ロ 建売住宅等の取得、居住用家屋の増改築等
→令和2年12月1日から令和3年11月30日

② 床面積の緩和（コ特法6の2④⑩）

・①の特別控除の特例は、床面積要件40㎡以上50㎡未満でも適用可
・13年間の控除期間のうち、合計所得金額が1,000万円超の年は、適用なし

③ ①②の各種要件等は、現行の住宅借入金等の所得税額の特別控除と同様

④ ①②につき、認定住宅の新築等の特別控除の特例・東日本大震災の被災者等に係る特別控除の控除額に係る特例も同様となる（コ特法6の2⑤⑦）。

⑤ 適用年の各年分の住宅借入金等特別税額控除額から当該年分の所得税額（住宅借入金等特別税額控除の適用がないものとした場合の所得税額）を控除した残額があるものは、翌年度分の個人住民税において、その残額をその年分の所得税の課税総所得金額等の7%（最高13.65万円）の控除限度額の範囲内で減額する（地附則61②④）。

(2) 税務署長が納税者から提供された既存住宅等に係る不動産識別事項等を使用して入手等した登記事項により床面積要件等を満たすことの確認ができた住宅を、住宅借入金等の所得税額の特別控除の対象となる既存住宅等を含める（措令26）。

(注) 上記の改正は、令和4年1月1日以後に確定申告書を提出する場合に適用

(3) マンション建替等円滑化法、都市計画法等、電気事業法等の改正に伴う措置を講ずる。

(4) 特定民間住宅地造成事業の土地等の1,500万円特別控除（措法34の2、65の4）（法人税も同様）

① 適用期限を3年延長する。

② 適用対象から開発許可を受けて行われる一団の宅地造成事業を除外

③ 適用対象となる土地区画整理事業として行われる一団の宅地造成事業につき、その土地区画整理事業として行われる一団の宅地造成事業の施行地区の全部が市街化区域に含まれる場合に限定する。

2. 金融・証券税制

(1) 同族会社が発行した社債の利子（措法3①四、37の10③、措令1の4）

同族会社が発行した社債の利子、社債の償還金で、その同族会社の判定の基礎となる株主である法人と特殊関係のある個人とその親族等が支払を受けるもの
→ 総合課税の対象

(注1) 特殊関係のある個人…発行済株式等の50%超の保有関係がある個人等

(注2) 令和3年4月1日以後に支払を受けるべき社債の利子、償還金に適用

11 減価償却（普通償却）

1. 償却方法（償却率・耐用年数は巻末の参考資料参照）

(1) 平成19年3月31日以前取得の減価償却資産（法令48①、51、53）

区 分	選定範囲		法定償却方法
	旧定額法	旧定率法	
有形減価償却資産 ① ②以外	○	○	旧定率法
② H10. 4. 1以後取得建物	○	—	—
無形減価償却資産	○	—	—

(2) 平成19年4月1日以後取得の減価償却資産（法令48の2①、51、53）

区 分	選定範囲		法定償却方法
	定額法	定率法	
有形減価償却資産 ① ②以外	○	○	定率法
② 建物、H28. 4. 1以後取得構築物等	○	—	—
無形減価償却資産	○	—	—

(注1) 平成19年3月31日以前に取得し、平成19年4月1日以後に事業共用

⇒ 事業共用日に取得をしたものとみなす

(注2) 定率法 — 平成24年3月31日以前に取得 … 250%定率法

— 平成24年4月1日以後に取得 … 200%定率法

(注3) 平成24年4月1日以前に開始し、かつ同日以後に終了する事業年度で平成24年4月1日以後その事業年度終了日まで取得した資産 … 250%定率法適用可

(注4) 平成19年4月1日～平成24年3月31日の間に取得した資産（平成24年4月1日以後最初に終了する事業年度の申告期限までに届出 … 200%定率法適用可

(注5) 平成28年4月1日以後取得構築物等には、建物付属設備を含む

(3) 選定届出等（法令51②）

① 選定届出…設立等の事業年度の確定申告期限までに届出

② 変更…変更事業年度開始日の前日までに申請

(4) 償却方法の選定の特例（法令51③）

平成19年3月31日以前取得の減価償却資産（旧償却方法適用資産）と同一の区分の資産を平成19年4月1日以後に取得し、償却方法の選定の届出をしていないとき

⇒ 旧償却方法適用資産につき選定した次の償却方法の区分に応じそれぞれに定める償却方法を選定したものとみなす。

① 旧定額法……定額法

② 旧定率法……定率法

2. 償却限度額

(1) 平成19年3月31日以前取得の減価償却資産の償却限度額（法令48①）

旧定額法	有形減価償却資産	取得価額 × 0.9 × 法定償却率
	無形減価償却資産	取得価額 × 法定償却率
旧定率法	—	期首帳簿価額 × 法定償却率

(注) 期首帳簿価額の計算

① 会社計上の期首帳簿価額 + 繰越償却超過額

② (会社計上の期末帳簿価額 + 当期償却額) + 繰越償却超過額

③ (会社計上の取得価額 - 期首償却累計額) + 繰越償却超過額

1. 所得金額調整控除

(1) 給与等の収入金額が850万円を超える場合 (措法41の3の3①)

① 内容

次のいずれかに該当する者の総所得金額を計算する場合には、給与所得の金額から下記②の金額を控除する。

イ 特別障害者に該当すること

ロ 年齢23歳未満の扶養親族を有すること

ハ 特別障害者である同一生計配偶者又は扶養親族を有すること

② 控除額

$$(\text{給与等の収入金額} - 850\text{万円}) \times 10\% = \text{控除額}$$

(1,000万円限度)

(2) 給与所得控除後の給与等の金額及び公的年金等に係る雑所得の金額の合計額が10万円を超える場合 (措法41の3の3②)

① 内容

総所得金額を計算する場合には、給与所得の金額(上記(1)の適用後)から、下記②の金額を控除する。

② 控除額

$$(\text{給与所得控除後の給与等の金額} + \text{公的年金等に係る雑所得の金額}) - 10\text{万円} = \text{控除額}$$

(10万円限度) (10万円限度)

2. 損益通算

(1) 原則 (所69①、所令198、措法31、32、37の10、41の14)

① 内容

次に掲げる所得の金額の計算上生じた損失の金額は、(2)の順序により、他の各種所得の金額から控除する。

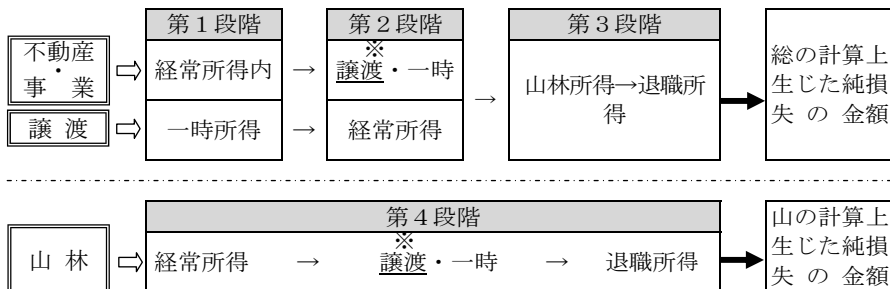
イ 不動産所得の金額

ロ 事業所得の金額(総合課税のものに限る)

ハ 山林所得の金額

ニ 譲渡所得の金額(総合短期又は総合長期に限る)

② 損益通算の順序



※ 譲渡所得からの控除順序…総合短期 → 総合長期

(注) 総合長期譲渡所得と一時所得は、損益通算後に2分の1する。