

2021年1月14日

# Japan tax newsletter

EY税理士法人

## 令和3年度税制改正大綱 ～金融・不動産関連税制

### EYグローバル・タックス・アラート・ライブラリー

EYグローバル・タックス・アラートは、オンライン/pdfで以下のサイトから入手可能です。

[www.ey.com/en\\_gl/tax-alerts](http://www.ey.com/en_gl/tax-alerts)

### Contents

1. 国際金融都市に向けた税制上の措置	2
2. 法人課税	4
3. 国際課税	5
4. 消費課税	6
5. その他	6

2020年12月10日に自由民主党・公明党より令和3年度税制改正大綱が公表されました。

本ニュースレターでは、令和3年度税制改正大綱のうち、金融・不動産関連税制、金融機関及び保険会社に特有の主な改正点について紹介します。

なお、令和3年度税制改正大綱の全体的な概要については、2020年12月25日付ニュースレター「令和3年度税制改正大綱」をご参照ください。

本ニュースレターの内容については、今後の国会における法案審議の過程において、変更される可能性がある点にご留意ください。

# 1. 国際金融都市に向けた税制上の措置

日本が国際金融センターとしての地位を確立していくため、海外投資家や海外の金融事業者・高度金融人材が日本に参入しやすくする観点から、今回の税制改正で次のような税制上の措置が講じられます。

## (1) 業務執行役員に対する業績連動給与の損金算入要件の緩和

投資運用業を主業とする非上場の非同族会社等の役員に対する業績連動給与については、投資家等のステークホルダーの監視下に置かれているという特殊性に鑑み、金融商品取引法の改正を前提に、以下のすべてに該当する場合に損金算入が可能となります。

- ▶ 青色申告書を提出する法人で特定投資運用業者(注1)に該当するものが、2021年4月1日から2026年3月31日までの間に開始する各事業年度(金融商品取引法の改正法の施行の日以後に終了する事業年度に限る。)においてその業務執行役員に対して業績連動給与(注2)を支給すること
- ▶ 投資家の事前承認要件(注3)を満たすこと
- ▶ その法人が提出した金融商品取引法の事業報告書が金融庁長官によりインターネットに公表されること  
(業績連動給与に係る役員給与の損金不算入制度の適用上、当該事業報告書は利益に関する指標等が記載されるべき有価証券報告書とみなされる)
- ▶ その業績連動給与に係る算定方法の内容を、報酬委員会における決定等の手続終了の日以後遅滞なく、その事業報告書に記載して提出し、かつ、金融商品取引法の説明書類に記載して公衆の縦覧に供し、又は公表すること  
(業績連動給与に係る役員給与の損金不算入制度の適用上、算定方法の内容が有価証券報告書等で開示されていることとの要件を満たすこととされる)

(注1)「特定投資運用業者」とは、その事業年度の収益の額の合計額のうち、に占める次の業務に係る収益の額の合計額の割合が75%以上である法人(有価証券報告書提出会社及びその完全子法人を除く。)をいいます。

- ① 金融商品取引業者等の投資運用業
- ② 特例業務届出者の適格機関投資家等特例業務
- ③ 海外投資家等特例業務届出者(仮称)の海外投資家等特例業務(仮称)
- ④ 届出をして移行期間特例業務(仮称)を行う者の移行期間特例業務

(注2)業績連動給与は、その運用財産の運用として行った取引により生ずる利益に関する指標を基礎とした客観的なものに限られます。

(注3)「投資家の事前承認要件」とは、次のいずれかの要件を満たすことをいいます。

- ① その運用財産に係るファンド契約書等においてその業績連動給与を支給する旨及びその算定方法を記載すること。
- ② 本制度の適用を受けようとする事業年度開始前にその運用財産に係る投資事業有限責任組合の組合員の集会等においてその業績連動給与を支給する旨及びその算定方法についての報告が行われ、かつ、その議事録にその報告につき組合員等から異議があった旨の記載又は記録がないこと。

## (2) 海外からの高度人材に係る国外財産に係る相続税・贈与税の特例

高度外国人材の日本での就労等を促進する観点から、就労等のために日本に居住する外国人に係る相続等については、その居住期間にかかわらず、国外に居住する外国人や日本に短期的に滞在する外国人が相続人等として取得する国外財産を相続税等の課税対象としないこととされます。

具体的には、国内に短期的に居住する在留資格を有する者、国外に居住する外国人等が、相続開始の時又は贈与の時において国内に居住する在留資格を有する者から、相続若しくは遺贈又は贈与により取得する国外財産については、相続税又は贈与税を課さないこととされます。

なお、上記の在留資格とは、出入国管理及び難民認定法別表第一の上欄の在留資格をいいます。

### 【相続税及び贈与税の納税義務:税制改正のイメージ<sup>1)</sup>】(下記の赤字箇所が今回の税制改正に伴う変更点)

被相続人 贈与者	相続人 受贈者	国内に住所あり		国内に住所なし		
			短期滞在の外国人 (※1)	日本国籍あり		日本国籍なし
				10年以内に住所あり	10年以内に住所なし	
	国内に住所あり 短期滞在の外国人(※1) →(改正後)在留資格を有する者					
国内に 住所なし	10年以内に住所あり			国内・国外財産ともに課税		
	短期滞在の外国人(※2)					
	10年以内に住所なし			国内財産のみに課税		

※1 出入国管理及び難民認定法別表第1の在留資格の者で、過去15年以内において国内に住所を有していた期間の合計が10年以下のもの

※2 日本国籍のない者で、過去15年以内において国内に住所を有していた期間の合計が10年以下のもの

<sup>1)</sup> 財務省「平成29年度税制改正の解説」相続税法の改正579ページをもとに一部加工

### (3) ファンドの運用成果を反映する持分の課税関係の明確化等

ファンドマネージャーが、出資持分を有するファンド(株式譲渡等を事業内容とする組合)からその出資割合を超えて受け取る組合利益の分配(キャリド・インタレスト)について、分配割合が経済的合理性を有するなど一定の場合には、役務提供の対価として総合課税の対象となるのではなく、株式譲渡益等として分離課税の対象となることの明確化等を行います。その際、ファンドマネージャーによる申告の利便性・適正性を確保するため、金融庁において所要の対応が講じられます。

### (4) 外国組合員に対する課税の特例に関する措置

外国組合員に対する課税の特例<sup>2</sup>について、次の措置が講じられます。

#### ① 特例適用投資組合契約に係る組合財産に対する持分割合要件<sup>3</sup>の見直し

特例適用投資組合契約を締結している外国組合員が組合契約(当該特例適用投資組合契約を除く。)を締結している場合に、特定組合契約(※1)に係る組合財産として投資組合財産(特例適用投資組合契約に係る組合財産)に対する持分を有する者(外国組合員等を除く)の持分割合を除外して判定することとされます。

(※1) 特定組合契約とは、特例適用投資組合契約(外国組合員に対する課税の特例の適用対象となる投資組合契約)を直接に締結している組合に係る組合契約で次に掲げる要件を満たすものをいい、外国組合員等とは、当該外国組合員及び当該外国組合員と特殊の関係のある者をいいます。

- ▶ 当該特定組合契約に係る組合財産に対する当該外国組合員等の持分割合の合計が25%未満であること。  
(当該外国組合員等について、当該特定組合契約を直接に締結している組合に係る組合契約に係る組合財産に対する当該外国組合員等の持分割合が25%以上である等の場合には、当該組合契約に係る組合財産に対する持分を有する者(当該外国組合員等を除く。)を含む。)
- ▶ 当該特定組合契約に係る組合財産として当該投資組合財産に対する持分を有する者が当該特例適用投資組合契約に基づいて行う事業に係る重要な業務の執行に関する行為を行わないこと。

つまり、本特例を適用する組合契約の組合員が特定組合契約に基づく組合の場合、持分割合要件の判定においては、当該特定組合契約の本特例を適用する組合契約に対する持分割合ではなく、当該特定組合契約の外国組合員等を単位とした持分割合に基づき判定されることとなります。

これに伴い、例えば、外国組合員等(外国投資家)が外国籍パートナーシップ等(海外ファンド)を通じて日本の組合に投資する場合、当該海外ファンド等の日本の組合に対する出資持分が25%以上であっても、当該外国投資家単位の出資持分が25%未満の場合等には、当該外国投資家は持分割合要件を充足するものとして取り扱われることとなります。

#### ② 特例適用申告書等の提出手続のデジタル化

- ▶ 特例適用申告書等及び特例適用投資組合契約等の契約書の写し等について、配分の取扱者に対する書面による提出に代えて、配分の取扱者に対してこれらの書類に記載すべき事項の電磁的方法による提供を行うことが可能となります。
- ▶ 配分の取扱者が特例適用申告書等の写しを作成し、当該特例適用申告書等の写しを保存することに代えて、当該特例適用申告書等に記載すべき事項を記録した電磁的記録を作成し、当該電磁的記録を保存することが可能となります。

#### ③ 特例適用申告書及び特例適用投資組合契約等の契約書の写し等について5年ごとに提出。

#### ④ その他所要の措置

今回の税制改正により、次のような効果が見込まれます。

- ▶ 有価証券報告書提出会社以外の投資運用業者においても、一定の条件を満たすことにより業績連動報酬の損金算入が可能となり、国内の事業者とのイコールフットリングが図られること。
- ▶ 国内滞在歴の長い一定の外国人の場合にも、一定の条件を満たす場合、国外財産が相続税の課税対象外となることにより高度金融人材の誘致を促すこと(現行制度上は短期滞在の外国人の場合のみ課税対象外)
- ▶ 一定のファンド運用成功報酬(いわゆるキャリド・インタレスト)に係る課税関係の明確化やファンド出資者のPE課税に係る一部要件緩和を通じて、海外の投資運用業者の参入や海外投資家の資金流入が増加すること

一方で、金融商品取引法の改正を前提とした措置や関連省庁間で明確化のための所要の対応が講じられることとされていることから、具体的な内容については今後公表される法令・通達等の内容を確認する必要があります。

<sup>2</sup> 外国組合員(投資組合契約を締結している非居住者又は外国法人)で、投資組合事業につき国内にPE(恒久的施設)を有するもののうち、一定の要件を満たす者は、PEを有しないものとみなす特例(租税特別措置法第41条の21第1項、第67条の16第1項)。この結果、当該外国組合員の課税対象となる国内源泉所得の範囲が縮小され、多くの場合において申告納税を要しなくなるとともに、その配分を受ける組合事業の利益については源泉徴収対象外となる。

<sup>3</sup> 外国組合員の投資組合契約に係る組合財産に対する持分割合又は損益分配割合のいずれか高い割合が25%未満であること。特例適用投資組合契約を締結している外国組合員が他の組合である場合(いわゆるファンド・オブ・ファンズの場合)、現行税制上は当該他の組合単位で持分割合要件を判定することとされている。

## 2. 法人課税

### (1) 税制優遇制度の改正

令和3年度税制改正により、DX投資促進税制(デジタルトランスフォーメーション)が創設され、また研究開発税制における試験研究費の定義の見直しが行われます。

一般的な見直しの内容については、2020年12月25日付EY Japan tax newsletter「令和3年度税制改正大綱」をご参照ください。

金融機関においてはそのビジネスの性質上、ソフトウェア開発やシステム投資に係る多額の支出が経常的に発生しているケースが多いと考えられます。

また、最近では、クラウド、AI及びブロックチェーン等を活用した金融サービスの開発や業務の自動化・高度化、並びに一部の保険会社におけるDX認定の事例もみられます。

今回のDX投資促進税制の創設や研究開発税制における試験研究費の範囲の見直しについては、今後公表される法令等の内容を確認する必要がありますが、今回の税制改正を受けて金融機関で行われるソフトウェア開発やシステム投資がこのような税制優遇制度の対象となるかどうかについて今後検討する余地が出てくるものと思われます。

### (2) 投資法人等における課税の特例における保有資産要件の見直し

投資法人等に係る課税の特例における導管性要件の1つである保有資産要件<sup>4</sup>について、ファイナンス・リース取引に係る金銭債権はそのファイナンス・リース取引の目的となっている資産として、その割合を計算する見直しが行われます。

現行制度では、投資法人がセール・アンド・リースバック取引で資産を取得し、当該リース取引がファイナンス・リース取引に該当した場合には、その資産の種類に関わらずファイナンス・リース取引に係る金銭債権として特定資産に含まれることとなりますが、今回の改正により、ファイナンス・リース取引に係る金銭債権はリース対象資産としてその割合を計算することとなります。

### (3) 割賦販売法の改正に伴う所要の措置

令和2年度の割賦販売法改正で創設された認定包括信用購入あっせん業者、少額登録包括信用購入あっせん業者について、その事業内容はクレジットカード事業を営む包括信用購入あっせん業者と同様であることから、現行の包括信用購入あっせん業者に対する税制措置をベースに所要の措置が講じられます。

#### ① 貸倒引当金制度に係る措置

貸倒引当金制度について、割賦販売法の改正に伴い、その適用を受けることができる法人に同法の登録少額包括信用購入あっせん業者に該当する法人が加えられます。

また、その法人に係る貸倒引当金制度の対象となる金銭債権は、同法の規定により基礎特定信用情報として指定信用情報機関に提供された支払時期未到来等の包括信用購入あっせんに係る金銭債権とされます。

#### ② 中小企業者等の貸倒引当法定繰入率

中小企業者等の貸倒引当金の特例について、割賦販売小売業並びに包括信用購入あっせん業及び個別信用購入あっせん業に係る法定繰入率を1,000分の7(現行:1,000分の13)に引き下げます。

#### ③ あっせん手数料の消費税非課税

割賦販売法の改正により創設される登録少額包括信用購入あっせん業者が行う包括信用購入あっせんに係る手数料について、消費税を非課税とします。

<sup>4</sup> 期末時の特定資産の帳簿価額の合計額の期末時の総資産の帳簿価額の合計額のうちに占める割合が50%を超えていることとする要件

## 3. 国際課税

### (1) 過大支払利子税制の見直し

過大支払利子税制について次の措置が講じられます。この改正は2021年3月31日以後に終了する事業年度分の法人税について適用されます。

- ① 対象外支払利子等の額に次に掲げる金額を含めることとする。
  - ▶ 生命保険契約又は損害保険契約に基づいて保険料積立金に繰り入れる予定利子の額
  - ▶ 損害保険契約に基づいて払戻積立金に繰り入れる予定利子の額
- ② 対象純支払利子等の額(対象支払利子等の額の合計額から控除対象受取利子等合計額を控除した残額)の計算において、法人が受ける公社債投資信託の収益の分配の額に係る受取利子等相当額(その収益の分配の額のうち公社債の利子から成る部分の金額をいう。)を受取利子等の額に加えることができることとする。

### (2) 外国法人のPEに帰せられるべき資本に対応する負債の利子の損金不算入等における所要の措置

外国法人のPE(恒久的施設)に帰せられるべき資本に対応する負債の利子の損金不算入制度による損金不算入額について、そのPEを通じて行う事業に係る負債の利子の額に、自己資本不足額がその利子の支払の基因となる負債その他資金の調達に係る負債の総額(現行:その利子の支払の基因となる負債の総額)に占める割合を乗じて計算することとされます。

なお、内国法人の国外事業所等に帰せられるべき資本に対応する負債の利子の損金不算入制度等及び国外支配株主等に係る負債の利子等の課税の特例(いわゆる「過少資本税制」)についても上記と同様の見直しを行うとしています。

今回の見直しは、マイナス金利が適用される資金調達取引に対して所要の措置を講じることを念頭に置いているものと考えられます。税務上影響する可能性がある論点としては、外国法人の場合は法人税の課税標準となるPE帰属所得の計算、そして内国法人の場合は外国税額控除制度における国外所得計算や過少資本税制上の利子損金不算入額が考えられます。また、法人事業税の外形標準課税上、付加価値割における純支払利子額への影響にも注意が必要です。

今後公表される法令等や適用時期等を確認し、マイナス金利が適用される資金調達取引や適用金利がマイナスの値となり得る変動金利の資金調達取引が含まれる場合には、上記の各税制に対処するための集計・計算プロセス等を検討する必要があります。

### (3) 店頭デリバティブ取引の証拠金に係る利子非課税措置の延長

外国金融機関等の店頭デリバティブ取引の証拠金に係る利子の課税の特例について、その適用期限が3年延長されます(2024年3月31日まで)。

### (4) クロスボーダーの債券現先取引に係る非課税措置の延長

外国金融機関等の債券現先取引等に係る利子等の課税の特例について、特定外国法人が特定金融機関等との間で行う債券現先取引に係る利子等の非課税措置の適用期限が2年延長されます(2023年3月31日まで)。

## 4. 消費課税

### (1) 課税売上割合に準ずる割合の適用開始時期に係る措置

消費税の仕入控除税額の計算について、以下の場合には、当該承認申請書を提出した日の属する課税期間から課税売上割合に準ずる割合を用いることができることとする見直しが行われます。

- ① 課税売上割合に準ずる割合を用いようとする場合の課税期間の末日までに承認申請書を提出していること。
- ② 課税売上割合に準ずる割合を用いようとする課税期間の末日の翌日以後1月を経過する日までに税務署長の承認を受けること。

現行の制度では、課税売上割合に準ずる割合を適用する場合には、承認申請書を提出し、適用を受けようとする課税期間の末日までに税務署長の承認を受ける必要がありましたが、今回の改正により、適用を受けようとする課税期間に承認申請書を提出し、その末日以後1月を経過する日までに税務署長の承認を受けた場合には、その承認申請書の提出した日の属する課税期間から課税売上割合に準ずる割合を適用することができるようになります。

なお、課税売上割合に準ずる割合の不適用届出書に関して、その適用を取りやめようとする課税期間の末日までに提出が必要となる点は、従前と同様です。

### (2) 金の課税仕入れに係る本人確認書類の見直し

金又は白金の地金の課税仕入れに係る仕入税額控除の要件として保存することとされている消費税法上の本人確認書類<sup>5</sup>のうち、在留カードの写し並びに国内に住所を有しない者の旅券の写し及びその他これらに類する書類がその対象から除外されます。

この改正は、2021年10月1日以後に国内において事業者が行う課税仕入れについて適用されます。

これに伴い、訪日外国人等からの金等の買取に係る消費税は仕入税額控除の対象外となります。

## 5. その他

### (1) 税制上の手続のデジタル化の推進(NISA・クロスボーダー取引等)

NISAやクロスボーダー取引等に係る税制上の手続について、更なるデジタル化の推進を通じてクロスボーダー取引等の円滑化を図り金融市場の安定に資する観点から、NISA、特定口座内保管上場株式等の譲渡等に係る所得計算等、公社債等・国外公社債等の利子等、振替国債等の利子等、外国金融機関等の店頭デリバティブ取引の証拠金に係る利子や債券現先取引等に係る利子等などの税制措置や租税条約の適用上金融機関等への提出が必要となる書類(非課税適用申告書等)について、書面による提出に代えて電磁的方法による提供を行うことができることとされます。

新型コロナウイルス感染症の拡大に伴い、書面での提出を前提とした場合には、上記の税制措置等の適用に際して必要とされる本人確認書類の取得や現地金融機関における受付事務が困難となったことに加え、国際郵便窓口の一時的な閉鎖により申請書類の到着遅延が生じ、取引の円滑化に支障が生じる可能性があります。

今回の改正で、行政分野でのデジタル化・オンライン化が推進され申請書類の提出の簡素化が図られることで、クロスボーダー取引の円滑化や諸税制の活用機会の増加が期待されます。なお、デジタル化の対象となる税制上の手続の詳細は今後公表される法令等を確認する必要がある点に注意が必要です。

### (2) e-Taxによる申請等の方法の拡充

税務署長等に対するe-Taxによる申請等のうち、その申請等に係る書面に記載すべき事項を入力して送信することができないものについて、書面による提出に代えて、スキャナによる読み取り等により作成した電磁的記録(いわゆるイメージデータ)の送信によって申請等ができるようになります。

2021年4月1日以後に行う申請等について適用されますが、該当する申請等については、施行日前であっても、運用上当該方法によって行うことができることとされます。

### (3) クラウド等を通じた支払調書等の提出方法の整備

支払調書等の提出をする者は、あらかじめ税務署長に届け出た場合には、以下の2要件を共に満たす方法により、支払調書等を提出することができるようになります。

2022年1月1日以後に提出する支払調書等について適用されます。

<sup>5</sup> 消費税法施行規則第15条の4第1項

- ▶ 国税庁長官の定める基準に適合することについて認定を受けたクラウド等に備え付けられたファイルにその支払調書等に記載すべき事項を記録すること
- ▶ 税務署長に対してそのファイルに記録された記載事項を閲覧し、及び記録する権限を付与すること

上記の税務署長への届出及び国税庁長官の認定に関する手続については、e-Taxにより行うことができるとされます。

#### (4) 同族会社が発行した社債の利子及び償還金に係る課税方法の見直し

同族会社が発行した社債の利子で、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の関係のある個人及びその親族等が支払を受けるものは、総合課税の対象とされます。

また、当該個人及びその親族等が支払を受けるその同族会社が発行した社債の償還金についても、総合課税の対象とされます。

上記の「法人と特殊の関係のある個人」とは、法人との間に発行済株式等の50%超の保有関係がある個人等をいいます。

この改正は、2021年4月1日以後に支払を受けるべき社債の利子及び償還金について適用されます。

#### (5) 特定口座内保管上場株式等の譲渡等に係る所得計算等の特例<sup>6</sup>に関する措置

源泉徴収選択口座に係る特定口座内保管上場株式等の譲渡等による事業所得の金額又は雑所得の金額の計算上、当該源泉徴収選択口座を開設している金融商品取引業者等に支払う投資一任契約に係る費用を必要経費に算入できるとされます。

この改正は2022年分以後の所得税及び個人住民税について適用されます。

#### (6) 個人住民税における上場株式の配当等に係る申告手続の簡素化

現行制度上、個人住民税において、特定配当等及び特定株式等譲渡所得に対する課税方式には、①申告総合課税、②申告分離課税、③源泉分離課税(申告不要)の3つがありますが、平成29年度税制改正により所得税と個人住民税とで異なる課税方式を選択することが可能となりましたが、異なる課税方式を選択する場合は確定申告書に加えて住民税申告書を提出する必要があります。

今回の税制改正において個人住民税に係る申告手続の簡素化を図る観点から、特定配当等及び特定株式等譲渡所得金額に係る所得の全部について源泉分離課税(申告不要)とする場合に、原則として、確定申告書の提出のみで申告手続が完結できるよう、確定申告書における個人住民税に係る附記事項を追加することとされます。

この改正は、2021年分以後の確定申告書を2022年1月1日以後に提出する場合について適用されます。

#### (7) 土地に係る固定資産税及び都市計画税の負担調整措置<sup>7</sup>

固定資産税は3年毎に行われる土地の評価替えにより翌年以降3年間の課税標準額が決定されますが、地価の急激な上昇による税負担の急増を緩和するため、商業地等に負担調整措置が設けられています。

前年度課税標準額(負担調整後)÷当年度課税標準額(負担調整前)で算出された割合を「負担水準」といい、この負担水準に応じて3段階の調整措置があります。

負担水準	地価の傾向	当年度の負担調整後の課税標準額
70%超	下落又は若干上昇	固定資産税評価額x70%
60%以上70%以下(*)	さらに上昇	前年度据え置き
60%未満	大幅に上昇	前年度課税標準額(負担調整後)+固定資産税評価額x5%(固定資産税評価額の20%を下限、60%を上限)

(\*)東京都の場合には65%以下

令和3年度から令和5年度までの間、現行の上記負担調整措置の仕組みを継続した上で、令和3年度限りの措置として、次の措置が講じられます。

- ① 商業地等は負担水準が60%未満の土地について、商業地等以外の宅地等及び農地は負担水準が100%未満の土地について、令和3年度の課税標準額を令和2年度の課税標準額と同額とする。
- ② 令和2年度において条例減額制度の適用を受けた土地について、所要の措置を講じる。

また、土地に係る都市計画税の負担調整措置についても、固定資産税の改正に伴う所要の改正が行われます。

<sup>6</sup> 租税特別措置法第37条の11の3

<sup>7</sup> 地方税法附則第18条及び第25条(宅地等)、第21条及び第27条の4(商業地等)、第21条の2及び第27条の4の2(住宅用地等)。

令和3年度固定資産評価替えによって、地価上昇地点においては税負担額が増加することとなりますが、新型コロナウイルス感染症の影響により様々な業種の収益力が低下している中、固定資産税の負担増による更なる経営環境の悪化に考慮して、負担軽減措置が講じられているものと思われます。

## (8) 投資法人及び特定目的会社等による不動産取得に係る不動産流通税に係る措置

### ① 登録免許税の税率軽減措置の適用期限延長

投資法人、特定目的会社等が特定不動産を取得した場合等の所有権の移転登記に対する登録免許税の税率の軽減措置<sup>8</sup>(原則2%(土地は一般特例により1.5%)、軽減税率1.3%)の適用期限が2年延長されます(2023年3月31日まで)。

### ② 不動産取得税の課税標準の特例措置の適用期限延長

投資法人、特定目的会社等が取得した一定の不動産に係る不動産取得税の課税標準の特例措置<sup>9</sup>(課税標準を5分の2に軽減)の適用期限が2年延長されます(2023年3月31日まで)。

## (9) 土地の所有権の移転登記等に対する登録免許税の軽減措置の延長

土地の売買による所有権の移転登記等に対する登録免許税の税率の軽減措置<sup>10</sup>の適用期限が2年延長されます(2023年3月31日まで)。

## (10) 不動産特定共同事業法に規定する特例事業者等による不動産取得に係る不動産流通税に係る措置

① 特例事業者等が不動産特定共同事業契約により不動産を取得した場合の所有権の移転登記等に対する登録免許税の税率の軽減措置<sup>11</sup>(原則2%(土地は一般特例により1.5%)、軽減税率1.3%)について、次の措置を講じた上、その適用期限を2年延長します。(2023年3月31日まで)

(a) 適用対象となる不動産の範囲に保育所用の建築物及びその敷地を加える。

(b) 建築物の用途が住宅(サービス付き高齢者向け住宅を除く。)、倉庫又は駐車場である場合を除き、当該建築物の建築面積が150㎡以上(新築又は改築の場合には、当該建築物の床面積1㎡当たりの工事に要した費用の額が25万円以上である場合に限る。)の場合にも、特例事業者又は適格特例投資家限定事業者が新築等をする建築物に係る規模要件を満たすこととする。

② 不動産特定共同事業法に規定する特例事業者等が不動産特定共同事業契約に基づき取得した一定の不動産に係る不動産取得税の課税標準の特例措置<sup>12</sup>(課税標準を2分の1に軽減)について、次の措置を講じた上、その適用期限を2年延長します。(2023年3月31日まで)

(a) 特例事業者又は適格特例投資家限定事業者が新築等をした家屋及びその敷地をその新築等後10年以内に譲渡することとの要件を廃止する。

(b) 適用対象となる特例事業者又は適格特例投資家限定事業者が取得する不動産の範囲に借地上の家屋を加える。

(c) 適用対象から一定の家屋を除外する。

## (11) 預金保険法に基づく資本増強等に係る登録免許税の軽減措置の恒久化

預金保険法の改正を前提に、同法の第1号措置を行うべき旨の内閣総理大臣の決定等に基づき金融機関等が受ける増資の登記等に対する登録免許税の税率の軽減措置<sup>13</sup>が恒久化されます。

## (12) 協定銀行の不動産取得税の非課税措置<sup>14</sup>の延長

以下の不動産取得税の非課税措置の適用期間が2年間延長されます。

① 預金保険法に規定する協定銀行が協定の定めにより内閣総理大臣のあっせんを受けて行う破綻金融機関等の事業の譲受け又は預金保険機構の委託を受けて行う資産の買取りにより取得した不動産に係る不動産取得税

② 保険業法に規定する協定銀行が協定の定めにより保険契約者保護機構の委託を受けて行う破綻保険会社等の資産の買取りにより取得した不動産に係る不動産取得税

<sup>8</sup> 租税特別措置法第83条の2の2

<sup>9</sup> 地方税法附則第11条3項~5項

<sup>10</sup> 租税特別措置法第72条

<sup>11</sup> 租税特別措置法第83条の3

<sup>12</sup> 地方税法附則第11条第12項

<sup>13</sup> 租税特別措置法第80条第5項。当該措置により登録免許税の税率が0.7%から0.35%へ軽減されている。令和2年度税制改正では適用期限が2年延長(2022年3月31日まで)されていた。

<sup>14</sup> 地方税法附則第10条第1項(預金保険法に規定する協定銀行)、第3項(保険業法に規定する協定銀行)。

## (13)新型コロナウイルス感染症に関する特別貸付けに係る消費貸借契約書に係る印紙税非課税措置の延長

新型コロナウイルス感染症及びそのまん延防止のための措置によりその経営に影響を受けた事業者に対して行う特別貸付けに係る消費貸借契約書の印紙税の非課税措置<sup>15</sup>の適用期限(現行2021年1月31日まで)が2022年3月31日まで延長されます。

<sup>15</sup> 新型コロナウイルス感染症等の影響に対応するための国税関係法律の臨時特例に関する法律第11条

## (14)金融所得課税の更なる一体化(金融商品に係る損益通算範囲の拡大)

デリバティブを含む金融所得課税の更なる一体化については、総合取引所における個人投資家の取引状況等も踏まえつつ、投資家が多様な金融商品に投資しやすい環境を整備する観点から、時価評価課税の有効性や課題を始めとして多様なスキームによる意図的な租税回避行為を防止するための実効性ある具体的方策を含め、関係者の理解を得つつ、早期に検討するとされています。

本アラートに関するお問い合わせは、下記担当者までご連絡ください。

### EY税理士法人

蝦名 和博	パートナー	kazuhiro.ebina@jp.ey.com
須藤 一郎	パートナー	ichiro.suto@jp.ey.com
古川 英章	パートナー	hideaki.furukawa@jp.ey.com
中山 恭成	パートナー	yasunari.nakayama2@jp.ey.com
鈴木 哲也	アソシエートパートナー	tetsuya.suzuki@jp.ey.com
大友 みどり	アソシエートパートナー	midori.otomo@jp.ey.com
戸出 亜希子	アソシエートパートナー	akiko.toide@jp.ey.com

### メールマガジンのお知らせと登録方法

弊法人では、上記ニュースレター、専門雑誌への寄稿記事及び海外の税制動向を定期的にメールマガジンにて配信しております。

メールマガジン配信サービスのお申し込みをご希望される方は、以下をご参照ください。

1. <https://www.eyjapan.jp/connect-with-us/mail-magazine/index.html> を開きます。
2. 「メールマガジンの新規登録について」に従い、メールマガジン登録ページよりご登録ください。

\* なお、本メールマガジン登録に際しては、「個人情報の取扱い」についてご同意いただく必要があります。



@EY\_Japan

最新の税務情報を配信しています。

本ニュースレターに関するご質問・ご意見等がございましたら、弊社の担当者又は下記宛先までお問い合わせください。

### EY税理士法人

ブランド、マーケティングアンド コミュニケーション部  
tax.marketing@jp.ey.com

## EY | Assurance | Tax | Strategy and Transactions | Consulting

### EYについて

EYは、アシュアランス、税務、ストラテジー、トランザクションおよびコンサルティングにおける世界的なリーダーです。私たちの深い洞察と高品質なサービスは、世界中の資本市場や経済活動に信頼をもたらします。私たちはさまざまなステークホルダーの期待に応えるチームを率いるリーダーを生み出していきます。そうすることで、構成員、クライアント、そして地域社会のために、より良い社会の構築に貢献します。

EYとは、アーンスト・アンド・ヤング・グローバル・リミテッドのグローバルネットワークであり、単体、もしくは複数のメンバーファームを指し、各メンバーファームは法的に独立した組織です。アーンスト・アンド・ヤング・グローバル・リミテッドは、英国の保証有限責任会社であり、顧客サービスは提供していません。EYによる個人情報の取得・利用の方法や、データ保護に関する法令により個人情報の主体が有する権利については、[ey.com/privacy](http://ey.com/privacy)をご確認ください。EYについて詳しくは、[ey.com](http://ey.com)をご覧ください。

### EY税理士法人について

EY税理士法人は、EYメンバーファームです。税務コンプライアンス、クロスボーダー取引、M&A、組織再編や移転価格などにおける豊富な実績を持つ税務の専門家集団です。グローバルネットワークを駆使して、各国税務機関や規則改正の最新動向を把握し、変化する企業のビジネスニーズに合わせて税務の最適化と税務リスクの低減を支援することで、より良い社会の構築に貢献します。詳しくは、[ey.com/ja\\_jp/people/ey-tax](http://ey.com/ja_jp/people/ey-tax)をご覧ください。

© 2020 Ernst & Young Tax Co.  
All Rights Reserved.

Japan Tax SCORE 20210114

本書は、一般的な参考情報の提供のみを目的に作成されており、会計、税務及びその他の専門的なアドバイスをを行うものではありません。EY税理士法人及び他のEYメンバーファームは、皆様が本書を利用したことにより被ったいかなる損害についても、一切の責任を負いません。具体的なアドバイスが必要な場合は、個別に専門家にご相談ください。

[ey.com/ja\\_jp](http://ey.com/ja_jp)