

## 2023(令和5)年度税制改正のポイント

## I. 個人所得課税

## 1. 金融・証券税制

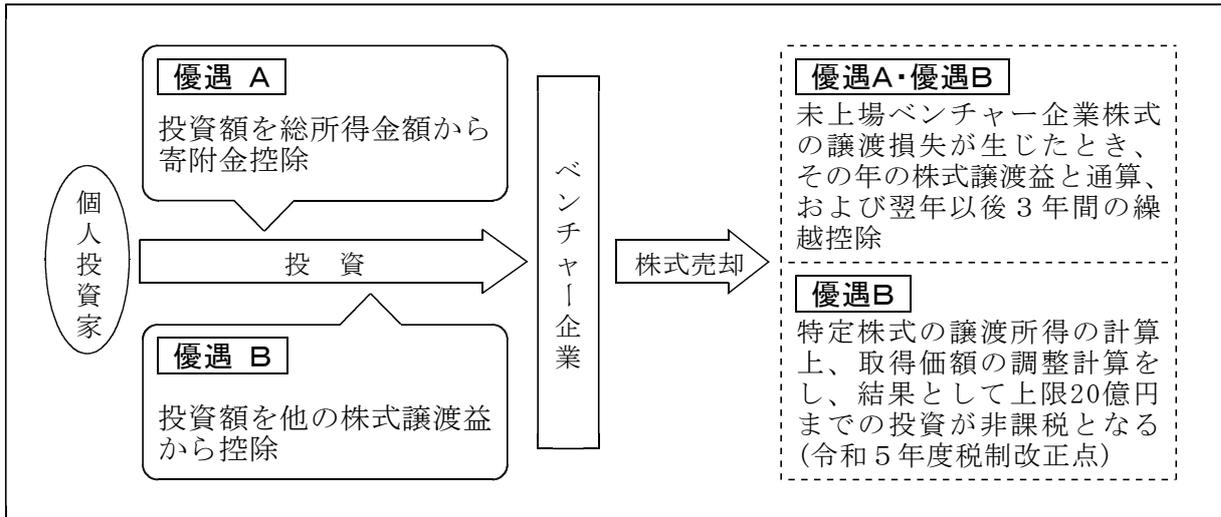
## (1) N I S Aの抜本的拡充・恒久化

- ① 非課税のまま保有できる期間が無期限となるとともに、口座開設期間に期限が無くなりN I S A制度は恒久的な制度となる。
- ② 年間の投資枠は、つみたて投資枠は120万円、成長投資枠は240万円と拡充され、両枠は併用適用できる。
- ③ 一生涯にわたる非課税投資枠が1,800万円で、成長投資枠についてはそのうち1,200万円までとなる。
- ④ 一生涯の非課税投資枠は取得対価の額の合計額で管理され、売却しても投資枠の再利用が可能となる。
- ⑤ 投資対象商品はつみたて投資枠は現行のつみたてN I S Aと同様であるが、成長投資枠については、一般N I S Aの対象商品から、(イ)整理・監理銘柄、(ロ)信託期間20年未満、(ハ)高レバレッジ型および毎月分配型投資信託は除外される。
- ⑥ 2023年末までに現行のつみたてN I S Aや一般N I S Aにおいて投資した商品は、2024年以後も新制度とは別枠で、現行制度における非課税措置を適用できる(つみたてN I S Aは20年、一般N I S Aは5年)。なお、現行制度から新しい制度へのロールオーバーはできない。
- ⑦ 2023年末までにジュニアN I S Aにおいて投資した商品は、5年間の非課税期間終了後、自動的に継続管理勘定(注)に移管する。  
(注) 18歳になるまで非課税で管理する口座で、新規買い付けはできないが売却することはできる。

## 2024年以後のN I S A制度

項目	つみたて投資枠	成長投資枠
年間投資枠	120万円	240万円
非課税保有期間	無期限	
非課税保有限度枠(総枠)	1,800万円	1,200万円(内数)
口座開設期間	恒久化	
投資対象商品	長期・積立・分散投資に適した一定の投資信託(つみたてN I S A対象商品と同様)	上場株式・投資信託 (①整理・監理銘柄、②信託期間20年未満、③高レバレッジ型および毎月分配型投資信託を除外)
対象年齢	18歳以上	
譲渡損失	なかったものとする	
併用適用	可能	
現行のつみたてN I S A・一般N I S Aとの関係	現行のつみたてN I S A・一般N I S Aは新制度の外枠で非課税措置を継続	
口座開設開始	2024年1月～	





《適用時期》2023年4月1日以後の再投資について適用される。

#### (4) 極めて高い水準の所得に対する負担の適正化

極めて高い水準の所得について、次の算式で計算された金額の税額が追加で課される。

次の②が①を超える場合のその差額分の金額

① 基準所得金額に対する税額（外国税額控除前）  
特別控除額

② (基準所得金額※－3億3千万円) × 22.5%

##### ※ 基準所得金額

その年分の所得税について申告不要制度を適用しないで計算した合計所得金額をいう。申告不要制度とは、上場株式の配当・利子等や、源泉徴収ありの特定口座の上場株式等の譲渡所得については確定申告が不要とされることをいう。ただし、源泉分離課税の対象となる所得（利子所得等）や、NISA制度、スタートアップ再投資税制の適用により非課税とされる金額はこの基準所得金額に含まない。

《適用時期》2025年分以後の所得税について適用される。

## 2. 住宅・土地税制

### (1) 空き家に係る譲渡所得の3,000万円特別控除の特例の見直しと期限延長

次の見直しをしたうえで2027年12月31日までの4年間延長される。

- ① 売買契約等に基づき譲渡後から譲渡年の翌年2月15日までに耐震改修または除却の工事を行った場合、本特例の適用対象となる。改正前は、譲渡前に耐震改修または除却の工事を行わなければ、適用を受けられない。
- ② 相続・遺贈による被相続人居住用家屋とその敷地等の取得をした相続人の数が3人以上である場合の特別控除額は1人当たり2,000万円となる。改正前は取得相続人の数にかかわらず1人当たり3,000万円である。

《適用時期》2024年1月1日以後、2027年12月31日までに行う譲渡について適用される。

## 《税制改正関係資料》

### (2) 低未利用土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の100万円特別控除の見直しと期限延長

次の見直しをしたうえで3年間延長された。

- ① 適用対象となる低未利用土地等の譲渡後の利用要件に係る用途から、コインパーキングが除外される。
- ② 以下の土地等の譲渡対価要件が800万円以下（改正前500万円以下）に引き上げられる。
  - イ. 市街化区域又は非線引き都市計画区域のうち用途地域設定区域に所在する土地
  - ロ. 所有者不明土地対策計画を作成した自治体の都市計画区域に所在する土地

《適用時期》2023年1月1日から2025年12月31日までに行う譲渡に適用される。

### (3) 優良住宅の造成等のために土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例

一定の事業のために土地等を譲渡した場合、長期譲渡所得（2,000万円以下部分）にかかる税率を軽減する特例。なお、適用対象から特定の民間再開発事業の用に供するための土地等の譲渡などを除外するなどの見直しをしたうえで3年間延長された。

#### 優良土地造成のための長期譲渡所得の税率

	所得税	個人住民税
本 則	15%	5%
2,000万円以下の部分	10%	4%

《適用時期》2023年4月1日から2025年12月31日までの間の譲渡に対し適用される。

### (4) 特定の事業用資産の買換えの課税の特例の見直しと延長

次の見直しをしたうえで3年間延長された。

- 1) 既成市街地等の内から外への買換え（改正前1号買換え）は適用対象から除外される。
- 2) 10年超保有する事業用資産（土地・建物等）を譲渡し、新たに事業用資産（土地・建物等）を取得した場合、譲渡した事業用資産の譲渡益について原則80%（注）の課税の繰り延べがなされるが、東京23区に係る流入・流出については繰延割合が見直されたうえで3年間延長される。
  - ・ 東京23区 ⇒ 集中地域以外 … 80%から90%に引き上げ
  - ・ 集中地域以外 ⇒ 東京23区 … 70%から60%に引き下げ

《適用時期》2023年4月1日から2026年3月31日まで譲渡したものに適用される。

### (5) マンション長寿命化促進税制の創設

#### ① 減額要件

都道府県等による管理計画の認定を受けたマンションにおいて、長寿命化工事が実施された場合に、マンションの各区分所有者に課される工事翌年度の固定資産税額（1戸当たり100㎡まで）が減額される。減額割合は、1/6～1/2の範囲内（参酌基準：1/3）で市町村の条例で定める。

② 対象マンションの要件

- ・築後20年以上が経過している10戸以上のマンションであること
- ・長寿命化工事を過去に1回以上適切に実施していること
- ・長寿命化工事の実施に必要な積立金を確保していること(注)

(注) 積立金を一定以上に引き上げ、都道府県の「管理計画の認定」を受けているか、地方公共団体の助言・指導を受けて適切に長期修繕計画の見直し等をした場合も対象。

③ 減額を受けるための申告

マンションの区分所有者は、マンション管理士等が発行した証明書等を添付して、大規模修繕工事後3ヵ月以内に市町村に申告する。

《適用時期》2023年4月1日から2025年3月31日までの間に完了した長寿命化工事に適用される。

(6) 登録免許税・不動産取得税・固定資産税の延長措置

① 登録免許税

土地の売買による所有権移転登記および信託登記等に対する登録免許税の税率の軽減措置が3年間延長された。

登録免許税の特例のまとめ(改正後)

移転原因	本 則	住宅用家屋	特定認定長期優良住宅	認定低炭素住宅	
		2024年3月末まで			
所有権の保存	1,000分の4	1,000分の1.5	1,000分の1	1,000分の1	
所有権の移転	相続・合併	1,000分の4			
	売 買	土地(注2)	1,000分の20		
		建 物	1,000分の20	1,000分の3	1,000分の2(注1)
	その他(贈与等)	1,000分の20			
抵当権の設定	1,000分の4	1,000分の1			
所有権の信託(土地(注2))	1,000分の4				

(注1) 戸建ては1,000分の2、戸建て以外(マンション等)は1,000分の1

(注2)	項 目	本 則	～2026年3月末まで
	土地の売買による所有権移転登記	20/1,000	15/1,000
	土地の所有権の信託登記	4/1,000	3/1,000

② 不動産取得税：宅地建物取引業者の買取再販住宅に係る特例措置

買取再販で扱われる一定の住宅・敷地のうち、一定の質の向上を図るリフォームを行った後、個人の自己居住用住宅として譲渡するものについて、宅地建物取引業者の取得に係る不動産取得税の軽減措置について、2年延長し2025年3月31日までとなった。

③ 固定資産税・不動産取得税

サービス付き高齢者向け賃貸住宅の減額措置の縮小・延長

政府の補助等を受けて新築されたサービス付き高齢者向け賃貸住宅に係る優遇特例については、対象となる家屋の床面積要件の上限が160㎡以下(改正前180㎡以下)に縮小されて、2年延長された。

## 《税制改正関係資料》

《適用時期》2023年4月1日から2025年3月31日までに新築されたサービス付き高齢者向け住宅に適用。

	措置の内容	条 件
固 定 資 産 税	1戸当たり120㎡相当部分につき5年間、税額を1/2以上5/6以下の範囲内で市町村の条例で定める割合を減額	<ul style="list-style-type: none"> <li>1戸当たりの床面積 30㎡～180㎡ ⇒ <u>160㎡</u></li> <li>戸数10戸以上</li> <li>国・自治体の建設費補助を受けている</li> <li>主要構造部が建築基準法による耐火構造・準耐火構造である</li> </ul>
不 動 産 取 得 税	家屋…課税標準から1戸当たり1,200万円控除 土地…イ・ロいずれか多い方の金額を税額控除 イ＝45,000円 ロ＝土地1㎡当たりの固定資産税評価額 $\times 1/2 \times (\text{床面積} \times 2^*) \times 3\%$ * 200㎡が限度	

### 3. その他個人所得課税等 … 特定非常災害に係る損失の繰越控除の見直し

#### (1) 純損失の繰越控除

事業所得者等の有する棚卸資産や事業用資産等について、特定非常災害の指定を受けた災害により生じた損失（以下「特定被災事業用資産の損失」という）について、次に掲げるものの繰越期間が5年（改正前：3年）に延長された。

事業用資産等（土地等を除く）のうち特定被災事業用資産の損失額の占める割合が10%以上であるもの	青色申告者	その年分の純損失の総額 （被災事業用資産の損失を含む）
	青色申告者以外	被災事業用資産の損失による純損失と変動所得に係る損失による純損失との合計額
特定被災事業用資産の損失割合が10%未満であるもの		特定被災事業用資産の損失による純損失の金額

#### (2) 雑損失の繰越控除

個人の有する住宅や家財等につき特定非常災害の指定を受けた災害により生じた損失について、雑損控除を適用してその年分の総所得金額等から控除しても控除しきれない損失額についての繰越期間が5年に延長された。

## Ⅱ．資産課税

### 1．相続時精算課税の見直し

#### (1) 相続時精算課税の110万円基礎控除の創設

- ① 相続時精算課税適用者が特定贈与者から贈与により取得した財産については、暦年課税の基礎控除とは別枠の基礎控除として年間110万円まで控除できる。110万円以下の部分については申告も不要となる。
- ② 110万円の基礎控除部分は特定贈与者の死亡時に相続財産に加算されない。

《適用時期》2024年1月1日以後に贈与により取得する財産に係る相続税または贈与税について適用される。

#### (2) 相続時精算課税対象財産が被災した場合の取り扱い

相続時精算課税の贈与対象となった土地・建物が、特定贈与者に係る相続税の申告期限までの間に災害によって一定の被害を受けた場合に、相続財産に加算する金額は再計算（「贈与時の価額」－「被災部分に相当する額」）される。

《適用時期》2024年1月1日以後に生ずる災害により被害を受ける場合について適用される。

### 2．暦年課税における相続前贈与の加算期間の見直し

相続または遺贈により財産を取得した者が、その相続開始前7年以内（改正前：3年以内）に被相続人から贈与により財産を取得している場合には、その贈与財産の価額を相続税の課税価格に加算する。ただし、相続開始前3年を超えて相続財産に加算されることとなった贈与財産（延長部分）から合計100万円を控除する。

《適用時期》2024年1月1日以後に贈与により取得する財産に係る相続税について適用される。

### 3．教育資金、結婚・子育て資金の一括贈与に係る贈与税の非課税措置の見直しと延長

#### (1) 直系尊属から教育資金の一括贈与を受けた場合の贈与税の非課税措置

次の見直しをしたうえで2026年3月31日まで3年間延長された。

- ① 教育資金管理契約期間中に贈与者が死亡した場合は、その贈与者の相続税の課税価格の合計額が5億円を超えるときは、受贈者が23歳未満である場合等であっても、その死亡の日の残額を相続財産に加算する。
- ② 受贈者が30歳に達した場合等の残額に対する贈与税率は一般税率が適用される。

《適用時期》①については、2023年4月1日以後に取得する信託受益権等に係る相続税について適用され、②については2023年4月1日以後に取得する信託受益権等に係る贈与税について適用される。

## 《税制改正関係資料》

### (2) 直系尊属から結婚・子育て資金の一括贈与を受けた場合の贈与税の非課税措置

受贈者が50歳に達した場合等の残額に対する贈与税率は、一般税率を適用することとしたうえで、その適用期限が2025年3月31日まで2年間延長された。

《適用時期》2023年4月1日以後に取得する信託受益権等に係る贈与税について適用される。

## Ⅲ. 法人課税

### 1. 中小企業等の法人税の軽減税率の特例の延長

中小法人の年所得金額800万円以下の部分に適用される法人税の軽減税率の適用期限が、2年間延長された。

法人税率

	所得金額	法人税率
中小法人(資本金1億円以下)(注)	年800万円以下の金額	15.0%
	年800万円超の金額	23.2%
大法人(資本金1億円超)	—	23.2%

(注) 資本金5億円以上の大法人による完全支配関係がないなどの普通法人をいう。

《適用時期》2025年3月31日までに開始する事業年度に適用される。

### 2. 中小企業投資促進税制の見直しと延長

対象設備から、コインランドリー業(主要な事業であるものを除く)の用に供する機械装置で、その管理のおおむね全部を他の者に委託するものが除かれた。

《適用時期》2025年3月31日までの適用となる。

### 3. 中小企業経営強化税制の見直しと延長

対象設備からコインランドリー業または暗号資産マイニング業(主要な事業として行うものを除く)の用に供する資産で、その管理のおおむね全部を他の者に委託するものが除かれた。

《適用時期》2025年3月31日までの適用となる。

## IV. 消費税

### 1. 小規模事業者の税負担軽減措置・2割特例（売り手側）

免税事業者であった者が適格請求書（インボイス）発行事業者となった場合の納税額を、売上に係る消費税額の2割に軽減する負担軽減措置が設けられる。

- ① 対象期間 … 2023年10月1日から2026年9月30日までの日の属する各課税期間
- ② 対象者 … 次のいずれかにより、事業者免税点制度(注)の適用を受けられないこととなった免税事業者
  - ① インボイス発行事業者となった
  - ② 課税事業者選択届出書を提出した

(注) 事業者免税点制度とは、基準期間（前々年・前々期）の課税売上高が1,000万円以下の場合、その課税期間の消費税の納税義務が免除される制度のことをいう。
- ③ 納税額 … 課税標準に係る消費税額－課税標準に係る消費税額×80%＝納税額
- ④ 手続き等 … 確定申告書にその旨を付記して適用(事前届け出は不要)
- ⑤ 簡易課税の選択 … 上記の適用を受けた適格請求書発行事業者が、適用を受けた課税期間の翌課税期間中に、簡易課税制度の適用を受ける旨の届出書を、納税地を所轄する税務署長に提出したときは、その提出した日の属する課税期間から簡易課税制度の適用が認められる。

### 2. 中小企業者の少額取引の負担軽減措置（買い手側）

中小企業者の支払対価の額が1万円未満（税込金額）の取引については、一定の事項が記載された帳簿のみの保存による仕入税額控除が認められる。

- ① 対象期間 … 2023年10月1日から2029年9月30日までの間
- ② 対象者 … 基準期間における課税売上高が1億円以下である事業者  
または特定期間における課税売上高が5,000万円以下である事業者

### 3. 少額の返還インボイスの交付義務の免除（売り手側）

売上げに係る対価の返還等に係る税込価額が1万円未満である場合には、インボイスの交付義務が免除される。

《適用時期》2023年10月1日以後の課税資産の譲渡等に係る売上げに係る対価の返還等について適用される。

### 4. 適格請求書発行事業者登録制度の見直し

#### ① 免税事業者が課税期間の初日から登録を受ける場合

免税事業者がインボイス発行事業者の登録申請書を提出し、課税期間の初日から登録を受けようとする場合には、その課税期間の初日から起算して15日前の日までに登録申請書を提出しなければならない。

## 《税制改正関係資料》

### ② 免税事業者が課税期間の中途から登録を受ける場合

2023年10月1日後にインボイス発行事業者の登録を受けようとする免税事業者は、その登録申請書に、提出する日から15日を経過する日以後の日を登録希望日として記載すると、その登録希望日後に登録がされ、登録希望日に登録を受けたものとみなされる。

### ③ インボイス発行事業者が登録の取消しをする場合

インボイス発行事業者が登録の取消しを求める届出書を提出し、その提出があった課税期間の翌課税期間の初日から登録を取り消そうとする場合には、その翌課税期間の初日から起算して15日前の日までに届出書を提出しなければならない。

## V. 納税環境整備

### 1. 高額な無申告に対する加算税の割合の引き上げ

無申告加算税について、納付すべき金額が300万円を越える部分に対する割合が「30% (改正前20%)」に引き上げられる。

また、更正予知の前にされた期限後申告または修正申告に基づく無申告加算税の割合は、納付すべき金額が300万円を超える部分に対する割合が「25% (改正前15%)」に引き上げられる。

《適用時期》2024年1月1日以後に法定申告期限が到来する国税から適用される。

### 2. 繰り返し行われる無申告への加算税の加重措置

前年度と前々年度の国税について、期限後申告等を行ったことにより無申告加算税や無申告重加算税を課されたことがあるときに、さらなる無申告行為に対して課される加算税または無申告重加算税に「10%加重」される。

《適用時期》2024年1月1日以後に法定申告期限が到来する国税から適用される。