

全国貸地貸家協会新聞

発行 全国貸地貸家協会事務局
 〒165-0027 東京都中野区野方一丁目二九番一〇二
 (株)耶馬台コーポレーション内
 TEL 〇三(三三三八) 七五一五
 FAX 〇三(三三三八) 七五一三

《寄稿》

平成十八年度の

不動産関連税制改正解説

税理士法人タクトコンサルティング

代表社員・税理士 本郷 尚

平成十八年度の不動産税制の改正点をその道第一人者の本郷尚氏に解説していただきました。
 固定資産税の課税強化、同属会社の役員給与の一部の損金不参入、物納制度の改正等問題山積です。

1. 地方への税源移譲・定率減税の廃止

平成一八年度税制改正のうち、国民全体に影響があるのは、定率減税の廃止とともに地方への税源移譲のために行われる所得税率と住民税の税率の見直しです。

まず、住民税の税率が都道府県民税と市町村税合わせて一律一〇%とされます。これにともなって、従来の住民税の最低税率五%の適用のある人が増税となるため、所得税の税率で調整することとなりました。その結果、所得税の税率は最低税率五%を加え、住民税と所得税を調整することで全体として増税にならないように次のように四段階税率から五段

階税率にされました。所得税の税率は平成一九年から、住民税は平成一九年度(四月〜)分から適用されます。

細かい負担調整も行われます。所得税の税率の見直しにともない、給与等に係る税額票が改正されるほか、特定の年金等に係る源泉税の税率が五%とされます。

住民税の税率が一律一〇%になるのに伴い、所得税と住民税の扶養控除などの差に基づく負担増を調整するため、一定の方式で減額措置が講じられます。

減額される金額は、

①個人住民税の課税所得金額が二〇〇万円以下の

課税所得金額	所得税率	+住民税
195万円以下	5%	15%
195万円超 ~ 330万円	10%	25%
330万円超 ~ 695万円	20%	30%
695万円超 ~ 900万円	23%	33%
900万円超 ~ 1800万円	33%	43%
1800万円超	40%	50%

[表1]

なお、所得税・住民税の調整により地方への税源移譲を行うため定率減税は平成一八年度分をもって廃止されます。

2. 不動産税制

①マイホーム関係税制

・住宅ローン控除の調整

すでに触れましたが、平成一九年から税源の地方移譲として住民税率が一律一〇%とされます。これにともない税負担を大きく変えないようにするため、所得税の税率を変更して調整すること

場合、
 (1) 所得税と住民税の人的控除の差の合計額が、
 (2) 個人住民税の課税所得金額のどちらか小さいほうの五%。
 ②住民税の課税所得金額が二〇〇万円超の場合、
 (人的控除額の差の合計額 - (個人住民税の課税所得金額 - 二〇〇万円) の五%) ただし減額される金額が二五〇〇円未満は二五〇〇円とされます。