

# 令和6年度 税制改正大綱～資産課税～

令和6年度税制改正大綱が公表されました。  
その改正内容のうち、資産税の改正の概要についてお知らせいたします。

## ＜資産課税＞

### 1 住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置の見直し及び延長

#### (1) 直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の贈与税の非課税措置

直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の贈与税の非課税措置について、次の措置を講ずる。

- ① 適用期限を3年延長する。
- ② 非課税限度額の上乗せ措置の適用対象となるエネルギーの使用の合理化に著しく資する住宅用の家屋の要件について、住宅用家屋

の新築又は建築後使用されたことのない住宅用家屋の取得をする場合にあっては、当該住宅用家屋の省エネ性能が断熱等性能等級5以上かつ一次エネルギー消費量等級6以上（現行：断熱等性能等級4以上又は一次エネルギー消費量等級4以上）であることとする。

(注1) 上記の改正は、令和6年1月1日以後に贈与により取得する住宅取得等資金に係る贈与税について適用する。

(注2) 令和6年1月1日以後に住宅取得等資金の贈与を受けて住宅用家屋の新築又は建築後使用されたことのない住宅用家屋の取得をする場合において、当該住宅用家屋の省エネ性能が断熱等性能等級4以上又は一次エネルギー消費量等級4以上であり、かつ、当該住宅用家屋が次のいずれかに該当するものであるときは、当該住宅用家屋をエネルギーの使用の合理化に著しく資する住宅用の家屋とみなす。

イ 令和5年12月31日以前に建築確認を受けているもの

ロ 令和6年6月30日以前に建築されたもの

#### (2) 特定の贈与者から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の相続時精算課税制度

特定の贈与者から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の相続時精算課税制度の特例の適用期限を3年延長する。

国土交通省資料

### 住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置等

- 住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置について、以下のとおり3年間(令和6年1月1日～令和8年12月31日)延長する。

贈与税非課税限度額	質の高い住宅	一般住宅
	1,000万円	500万円
床面積要件	50㎡以上 ※合計所得金額が1,000万円以下の受贈者に限り、40㎡以上50㎡未満の住宅についても適用。	
質の高い住宅の要件	以下のいずれかに該当すること。	

新築住宅	①断熱等性能等級5以上かつ一次エネルギー消費量等級6以上 ※令和5年末までに建築確認を受けた住宅又は令和6年6月30日までに建築された住宅は、断熱等性能等級4又は一次エネルギー消費量等級4以上 ②耐震等級2以上又は免震建築物 ③高齢者等配慮対策等級3以上
既存住宅 ・増改築	①断熱等性能等級4又は一次エネルギー消費量等級4以上 ②耐震等級2以上又は免震建築物 ③高齢者等配慮対策等級3以上

- 親の年齢が60歳未満であっても相続時精算課税制度を選択できる特例措置についても、3年間延長する。

#### (3) 東日本大震災の被災者が直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の贈与税の非課税措置

東日本大震災の被災者が直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の贈与税の非課税措置について、次の見直しを行う。

- ① 非課税限度額の上乗せ措置の適用対象となるエネルギーの使用の合理化に著しく資する住宅用の家屋の要件について、住宅用家屋の新築又は建築後使用されたことのない住宅用家屋の取得をする場合にあっては、当該住宅用家屋の省エネ性能が断熱等性能等級5以上かつ一次エネルギー消費量等級6以上（現行：断熱等性能等級4以上又は一次エネルギー消費量等級4以上）であることとする。

(注) 令和6年1月1日以後に住宅取得等資金の贈与を受けて住宅用家屋の新築又は建築後使用されたことのない住宅用家屋の取得をする場合において、当該住宅用家屋の省エネ性能が断熱等性能等級4以上又は一次エネルギー消費量等級4以上であり、かつ、当該住宅用家屋が次のいずれかに該当するものであるときは、当該住宅用家屋をエネルギーの使用の合理化に著しく資する住宅用の家屋とみなす。

イ 令和5年12月31日以前に建築確認を受けているもの

□ 令和6年6月30日以前に建築されたもの

- ② 適用対象者から、東日本大震災によりその居住の用に供していた家屋又はその居住の用に供しようとしていた家屋が滅失等をした者（警戒区域設定指示等が行われた日においてその対象区域内に所在する家屋をその居住の用に供していた者又はその居住の用に供しようとしていた者を除く。）を除外する。

(注) 上記の改正は、令和6年1月1日以後に贈与により取得する住宅取得等資金に係る贈与税について適用する。

## 2 法人版・個人版事業承継税制の特例承継計画の提出期限の延長

### (1) 法人版事業承継税制

非上場株式等に係る相続税・贈与税の納税猶予の特例制度について、特例承継計画の提出期限を2年延長する。

### (2) 個人版事業承継税制

個人の事業用資産に係る相続税・贈与税の納税猶予制度について、個人事業承継計画の提出期限を2年延長する。

経済産業省資料



### 要望内容

- 法人版・個人版事業承継税制の承継計画の確認申請（提出）の期限を一定期間延長する。
- その他円滑な事業承継の実施のために必要な措置を検討する。

## 3 土地に係る固定資産税等の負担調整措置

### (1) 土地に係る固定資産税の負担調整措置

宅地等及び農地の負担調整措置については、令和6年度から令和8年度までの間、商業地等に係る条例減額制度及び税負担急増土地に係る条例減額制度を含め、現行の負担調整措置の仕組みを継続する。

据置年度において、簡易な方法により価格の下落修正ができる特例措置を継続する。その他所要の措置を講ずる。

### (2) 土地に係る都市計画税の負担調整措置

固定資産税の改正に伴う所要の改正を行う。

国土交通省資料

### 特例措置の内容

#### ① 負担調整措置

商業地等及び住宅用地について、負担水準(=前年度の課税標準額÷評価額)に応じて、課税標準額を調整。

<商業地等>

ア 負担水準が70%以上

→ : 評価額の70%

イ 負担水準が60%以上70%未満

→ : 前年度の課税標準額と同額(評価額の60%~70%に据置)

ウ 負担水準が60%未満

→ : 前年度の課税標準額に「評価額の5%」を加算した額  
(評価額の60%が上限)

<住宅用地>

ア 負担水準が100%以上

→ : 評価額の100%

イ 負担水準が100%未満

→ : 前年度の課税標準額に「評価額の5%」を加算した額

#### ② 条例減額制度

・ 商業地等について、課税標準額の上限を「評価額の60~70%の範囲で条例で定める値」とすることができる。

・ 住宅用地及び商業地等について、課税標準の対前年度増加率に上限(1.1以上で条例で定める割合)を設けることができる。

### 結果

現行の負担調整措置、条例減額制度を、3年間(令和6年4月1日~令和9年3月31日)延長する。