

# 平成29年度の主な税制改正

## 所得税関係

後編

公認会計士・税理士 小野山 匠海

### 1 既存住宅のリフォームに係る特例措置の拡充

#### ① 特定増改築等住宅借入金等特別控除

改正前は、特定の増改築等（バリアフリー改修工事・三世帯同居改修工事・省エネ改修工事）をした場合、特定の増改築等に係る住宅ローン等の年末残高の一定額を所得から控除できましたが、この適用対象工事に、特定の省エネ改修工事と併せて行う「一定の耐久性向上改修工事」が加わりました。

項目	適用上限額	控除率	各年の税額控除限度額	控除期間
増改築等の住宅借入金等の年末残高	1,000万円	1%	12万5,000円	5年
(上記のうち特定増改築等に係るもの)	(250万円)	2%	(5万円)	

#### ② 住宅特定改修特別税額控除

改正前は、特定の増改築等（バリアフリー改修工事・三世帯同居改修工事・省エネ改修工事・耐震改修工事）をした場合、標準的な工事費用相当額の10%を所得税額から控除することができましたが、この適用対象工事に、省エネ改修工事又は耐震改修工事と併せて行う「一定の耐久性向上改修工事」が加わりました。

工事内容	工事費用相当額の限度額	控除率	控除限度額
省エネ改修工事又は耐震改修工事と耐久性向上改修工事	250万円	10%	25万円
省エネ改修工事（太陽光発電装置を設置）と耐久性向上改修工事	350万円		35万円
省エネ改修工事及び耐震改修工事と耐久性向上改修工事	500万円		50万円
	600万円 (太陽光発電装置を設置)		60万円

※ 一定の耐久性向上改修工事

工事の種類	要件
① 小屋裏の劣化対策工事	<b>①と②共通の要件</b> ● 認定を受けた長期優良住宅建築等計画に基づくものであること ● 改修部位の劣化対策並びに維持管理及び更新の容易性が、いずれも増改築による長期優良住宅の認定基準に新たに適合することとなること <b>①の要件</b> ● 増築、改築、大規模の修繕、大規模の模様替、一室の床若しくは壁の全部について行う修繕又は模様替等であること ● 工事費用（補助金等の額を控除後の金額）の合計額が50万円を超えること <b>②の要件</b> ● 工事に係る標準的な工事費用相当額（補助金等の額を控除後の金額）が50万円を超えること
② 外壁の劣化対策工事	
③ 浴室・脱衣室の劣化対策工事	
④ 土台・軸組等の劣化対策工事	
⑤ 床下の劣化対策工事	
⑥ 基礎の劣化対策工事	
⑦ 地盤の劣化対策工事	
⑧ 給排水管・給湯管の維持管理又は更新を容易にするための工事	

これらの改正は、増改築等をした居住用家屋を平成29年4月1日から平成33年12月31日までの間に自己の居住の用に供する場合に適用されます。

### 2 NISAの見直し

#### ① 積立NISAの創設

少額からの積立・分散投資を促進するため、現行NISA（非課税上場株式等管理契約に係る非課税措置）に加えて、積立NISA（非課税累積投資契約に係る非課税措置）が新たに創設されました。非課税口座内の配当所得及び譲渡所得等が非課税となるのは同じですが、以下のような違いがあります。

区分	年間非課税投資上限額	非課税保有期間	口座開設可能期間	非課税対象
現行NISA	120万円	5年	平成26年～平成35年	上場株式、ETF、REIT、公募株式投資信託等
積立NISA	40万円	20年	平成30年～平成49年	一定の公募等株式投資信託

年間の非課税投資上限額は小さい代わりに、非課税保有期間は20年と長くなっており、非課税枠は現行NISAの600万円（120万円×5年）に比べて、積立NISAは800万円（40万円×20年）となります。また、積立NISAの非課税対象は、長期分散投資に適した一定の公募等株式投資信託に限定されている点が現行NISAと異なります。

なお、現行NISAと積立NISAは同時に適用できず、どちらかを選択して適用することになります。

改正は、平成30年1月1日以後の投資について適用されます。

#### ② 現行NISA及びジュニアNISAの非課税管理勘定等への移管

非課税保有期間を終了した時に、課税口座へ払出しをせず非課税管理勘定に移管（ロールオーバー）する場合、改正前は年間投資上限額の範囲内でしかロールオーバーができませんでしたが、含み益が出ていて年間投資上限額を超えている場合でも、ロールオーバーができるようになりました。

著者紹介



おのやま なるみ  
小野山 匠海（公認会計士・税理士）

京都大学経済学部卒。朝日監査法人（現有限責任あずさ監査法人）にて実務を経験後、小野山公認会計士事務所、あかつき合同会計事務所開設。

【事務所】大阪市中央区（天満橋）

▶ 著書

「路線価による土地評価の実務」（共著）

