

平成 27 年版  
不動産コンサル過去問題集  
【法改正のお知らせ】

(3682)

平成 27 年 7 月 29 日  
 (株)住宅新報社  
 出版・企画グループ  
 TEL. 03-6403-7806

【法改正による修正】 上記書籍に、以下のような法改正による修正が生じたので、お知らせいたします。

| ページ・位置                   | 改正前   | 改正後          |                |                  |                |                  |  |   |   |         |             |         |             |  |  |    |    |   |   |     |     |          |          |     |     |              |                |                |                |       |     |     |              |                |                |                |       |     |     |              |              |              |                |       |     |     |   |   |   |   |      |  |
|--------------------------|---|--------------|----------------|------------------|----------------|------------------|--|---|---|---------|-------------|---------|-------------|--|--|----|----|---|---|-----|-----|----------|----------|-----|-----|--------------|----------------|----------------|----------------|-------|-----|-----|--------------|----------------|----------------|----------------|-------|-----|-----|--------------|--------------|--------------|----------------|-------|-----|-----|---|---|---|---|------|--|
| P297 第 27 問 肢 4<br>最後に追加 | なお、平成 27 年度税制改正により、その適用期限が 4 年 6 月延長され「平成 27 年 1 月 1 日から平成 31 年 6 月 30 日までの贈与」とされるとともに、非課税限度額が拡充された。  |              |                |                  |                |                  |  |   |   |         |             |         |             |  |  |    |    |   |   |     |     |          |          |     |     |              |                |                |                |       |     |     |              |                |                |                |       |     |     |              |              |              |                |       |     |     |   |   |   |   |      |  |
| P298 第 28 問 肢 4<br>最後に追加 | なお、平成 27 年度税制改正により、平成 27 年 4 月 1 日以後の開始事業年度に生じた欠損金額の繰越期間は「10 年間」とされる（資本金 1 億円超の法人の控除限度額は現行の「所得の 80%」から順次「所得の 65%」「所得の 50%」とされる）。  |              |                |                  |                |                  |  |   |   |         |             |         |             |  |  |    |    |   |   |     |     |          |          |     |     |              |                |                |                |       |     |     |              |                |                |                |       |     |     |              |              |              |                |       |     |     |   |   |   |   |      |  |
| P302 第 32 問 肢 3<br>最後に追加 | なお、平成 27 年度税制改正により、景気判断条項が削除された上で、平成 29 年 4 月 1 日以後の資産の譲渡等から 10%に引き上げられることになっている。   |              |                |                  |                |                  |  |   |   |         |             |         |             |  |  |    |    |   |   |     |     |          |          |     |     |              |                |                |                |       |     |     |              |                |                |                |       |     |     |              |              |              |                |       |     |     |   |   |   |   |      |  |
| P302 第 32 問 肢 4<br>最後に追加 | なお、平成 27 年度税制改正により、平成 25 年 10 月 1 日から平成 28 年 9 月 30 日までの間に締結した工事請負契約に基づき平成 29 年 4 月 1 日以後に引渡しがあった場合における消費税率は旧税率（8%）となる。   |              |                |                  |                |                  |  |   |   |         |             |         |             |  |  |    |    |   |   |     |     |          |          |     |     |              |                |                |                |       |     |     |              |                |                |                |       |     |     |              |              |              |                |       |     |     |   |   |   |   |      |  |
| P342 最後に追加               | <p>なお、平成 27 年度税制改正により、その適用期限が 4 年 6 月延長され「平成 27 年 1 月 1 日から平成 31 年 6 月 30 日までの贈与」とされるとともに、非課税限度額が次のように拡充された。さらに、質の高い住宅用家屋の範囲に「一定のバリアフリー性能を備えたもの」が加えられるとともに、増改築等の範囲が拡充された。そして、適用対象となる受贈者の要件が「平成 21 年～平成 26 年に非課税贈与の特例の適用を受けていないこと」に改められた。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th colspan="2">最初の契約日</th> <th colspan="2">右記以外</th> <th colspan="2">対価等に含まれる消費税率 10%</th> </tr> <tr> <th>年</th> <th>月</th> <th>「住宅用家屋」</th> <th>「質の高い住宅用家屋」</th> <th>「住宅用家屋」</th> <th>「質の高い住宅用家屋」</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td>累計</td> <td>累計</td> <td rowspan="2" style="text-align: center;">/</td> <td rowspan="2" style="text-align: center;">/</td> </tr> <tr> <td>H27</td> <td>～12</td> <td>1,000 万円</td> <td>1,500 万円</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">H28</td> <td>1～9</td> <td rowspan="2">累計<br/>700 万円</td> <td rowspan="2">累計<br/>1,200 万円</td> <td rowspan="2">累計<br/>2,500 万円</td> <td rowspan="2">累計<br/>3,000 万円</td> </tr> <tr> <td>10～12</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">H29</td> <td>1～9</td> <td rowspan="2">累計<br/>500 万円</td> <td rowspan="2">累計<br/>1,000 万円</td> <td rowspan="2">累計<br/>1,000 万円</td> <td rowspan="2">累計<br/>1,500 万円</td> </tr> <tr> <td>10～12</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">H30</td> <td>1～9</td> <td rowspan="2">累計<br/>300 万円</td> <td rowspan="2">累計<br/>800 万円</td> <td rowspan="2">累計<br/>700 万円</td> <td rowspan="2">累計<br/>1,200 万円</td> </tr> <tr> <td>10～12</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">H31</td> <td>1～6</td> <td rowspan="2" style="text-align: center;">/</td> <td rowspan="2" style="text-align: center;">/</td> <td rowspan="2" style="text-align: center;">/</td> <td rowspan="2" style="text-align: center;">/</td> </tr> <tr> <td>7～12</td> </tr> </tbody> </table> | 最初の契約日       |                | 右記以外             |                | 対価等に含まれる消費税率 10% |  | 年 | 月 | 「住宅用家屋」 | 「質の高い住宅用家屋」 | 「住宅用家屋」 | 「質の高い住宅用家屋」 |  |  | 累計 | 累計 | / | / | H27 | ～12 | 1,000 万円 | 1,500 万円 | H28 | 1～9 | 累計<br>700 万円 | 累計<br>1,200 万円 | 累計<br>2,500 万円 | 累計<br>3,000 万円 | 10～12 | H29 | 1～9 | 累計<br>500 万円 | 累計<br>1,000 万円 | 累計<br>1,000 万円 | 累計<br>1,500 万円 | 10～12 | H30 | 1～9 | 累計<br>300 万円 | 累計<br>800 万円 | 累計<br>700 万円 | 累計<br>1,200 万円 | 10～12 | H31 | 1～6 | / | / | / | / | 7～12 |  |
| 最初の契約日                   |   | 右記以外         |                | 対価等に含まれる消費税率 10% |                |                  |  |   |   |         |             |         |             |  |  |    |    |   |   |     |     |          |          |     |     |              |                |                |                |       |     |     |              |                |                |                |       |     |     |              |              |              |                |       |     |     |   |   |   |   |      |  |
| 年                        | 月   | 「住宅用家屋」      | 「質の高い住宅用家屋」    | 「住宅用家屋」          | 「質の高い住宅用家屋」    |                  |  |   |   |         |             |         |             |  |  |    |    |   |   |     |     |          |          |     |     |              |                |                |                |       |     |     |              |                |                |                |       |     |     |              |              |              |                |       |     |     |   |   |   |   |      |  |
|                          |   | 累計           | 累計             | /                | /              |                  |  |   |   |         |             |         |             |  |  |    |    |   |   |     |     |          |          |     |     |              |                |                |                |       |     |     |              |                |                |                |       |     |     |              |              |              |                |       |     |     |   |   |   |   |      |  |
| H27                      | ～12   | 1,000 万円     | 1,500 万円       |                  |                |                  |  |   |   |         |             |         |             |  |  |    |    |   |   |     |     |          |          |     |     |              |                |                |                |       |     |     |              |                |                |                |       |     |     |              |              |              |                |       |     |     |   |   |   |   |      |  |
| H28                      | 1～9   | 累計<br>700 万円 | 累計<br>1,200 万円 | 累計<br>2,500 万円   | 累計<br>3,000 万円 |                  |  |   |   |         |             |         |             |  |  |    |    |   |   |     |     |          |          |     |     |              |                |                |                |       |     |     |              |                |                |                |       |     |     |              |              |              |                |       |     |     |   |   |   |   |      |  |
|                          | 10～12   |              |                |                  |                |                  |  |   |   |         |             |         |             |  |  |    |    |   |   |     |     |          |          |     |     |              |                |                |                |       |     |     |              |                |                |                |       |     |     |              |              |              |                |       |     |     |   |   |   |   |      |  |
| H29                      | 1～9   | 累計<br>500 万円 | 累計<br>1,000 万円 | 累計<br>1,000 万円   | 累計<br>1,500 万円 |                  |  |   |   |         |             |         |             |  |  |    |    |   |   |     |     |          |          |     |     |              |                |                |                |       |     |     |              |                |                |                |       |     |     |              |              |              |                |       |     |     |   |   |   |   |      |  |
|                          | 10～12   |              |                |                  |                |                  |  |   |   |         |             |         |             |  |  |    |    |   |   |     |     |          |          |     |     |              |                |                |                |       |     |     |              |                |                |                |       |     |     |              |              |              |                |       |     |     |   |   |   |   |      |  |
| H30                      | 1～9   | 累計<br>300 万円 | 累計<br>800 万円   | 累計<br>700 万円     | 累計<br>1,200 万円 |                  |  |   |   |         |             |         |             |  |  |    |    |   |   |     |     |          |          |     |     |              |                |                |                |       |     |     |              |                |                |                |       |     |     |              |              |              |                |       |     |     |   |   |   |   |      |  |
|                          | 10～12   |              |                |                  |                |                  |  |   |   |         |             |         |             |  |  |    |    |   |   |     |     |          |          |     |     |              |                |                |                |       |     |     |              |                |                |                |       |     |     |              |              |              |                |       |     |     |   |   |   |   |      |  |
| H31                      | 1～6   | /            | /              | /                | /              |                  |  |   |   |         |             |         |             |  |  |    |    |   |   |     |     |          |          |     |     |              |                |                |                |       |     |     |              |                |                |                |       |     |     |              |              |              |                |       |     |     |   |   |   |   |      |  |
|                          | 7～12  |              |                |                  |                |                  |  |   |   |         |             |         |             |  |  |    |    |   |   |     |     |          |          |     |     |              |                |                |                |       |     |     |              |                |                |                |       |     |     |              |              |              |                |       |     |     |   |   |   |   |      |  |

なお、平成 27 年度税制改正により、相続時精算課税の住宅取得等資金贈与の特例について、その適用期限が 4 年 6 月延長され「平成 31 年 6 月 30 日までの贈与」とされるとともに、その増改築等の範囲が拡充された。一方、住宅取得等資金贈与の非課税の特例について、その適用期限が 4 年 6 月延長され「平成 27 年 1 月 1 日から平成 31 年 6 月 30 日までの贈与」とされるとともに、非課税限度額が次のように拡充された。さらに、質の高い住宅用家屋の範囲に「一定のバリアフリー性能を備えたもの」が加えられるとともに、増改築等の範囲が拡充された。そして、適用対象となる受贈者の要件が「平成 21 年～平成 26 年に非課税贈与の特例の適用を受けていないこと」に改められた。

| 最初の契約日 |       | 右記以外         |                | 対価等に含まれる消費税率 10% |                |
|--------|-------|--------------|----------------|------------------|----------------|
| 年      | 月     | 「住宅用家屋」      | 「質の高い住宅用家屋」    | 「住宅用家屋」          | 「質の高い住宅用家屋」    |
|        |       | 累計           | 累計             |                  |                |
| H27    | ～12   | 1,000 万円     | 1,500 万円       |                  |                |
| H28    | 1～9   | 累計<br>700 万円 | 累計<br>1,200 万円 | 累計<br>2,500 万円   | 累計<br>3,000 万円 |
|        | 10～12 |              |                |                  |                |
| H29    | 1～9   | 累計<br>500 万円 | 累計<br>1,000 万円 | 累計<br>1,000 万円   | 累計<br>1,500 万円 |
|        | 10～12 |              |                |                  |                |
| H30    | 1～9   | 累計<br>300 万円 | 累計<br>800 万円   | 累計<br>700 万円     | 累計<br>1,200 万円 |
|        | 10～12 |              |                |                  |                |
| H31    | 1～6   |              |                |                  |                |
|        | 7～12  |              |                |                  |                |

P373 第 30 問 肢 4  
最後に追加

P375 第 31 問 肢 4  
最後に追加

そして、平成 27 年度税制改正により、その適用期限が 2 年 3 月延長され「平成 29 年 3 月 31 日までの譲渡」とされるとともに、買換資産の範囲から「機械および装置」が除外された。さらに、一定の区域外から内への買換えについてその課税繰延割合が「70%または 75%」に縮減された。

P416 (2)最後に追加

そして、平成 27 年度税制改正により、住宅取得等資金贈与の特例の適用期限が 4 年 6 月延長され「平成 31 年 6 月 30 日までの贈与」とされた。