



Esprit  
PRAY FOR JAPAN

2014.3Vol93

住所 大阪市都島区都島本通 2-9-18  
TEL 06-6923-6381 FAX 06-6923-6382  
URL <http://www.s-tus.co.jp>

※Espritとは…フランス語で“魂”“機知”を意味する言葉です。毎月一回の接点に心をこめて、また機知に富んだ情報をお届けしたいという想いを込めました。

Contents \*税制改正 \*建物管理消防設備②

\*今月のアレンジ \*S-vie \*ダイエット日記 \*コラム



2014 年度



# 税制改正発表

## \*延長改正\*

- 居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の繰越控除制度—2年間延長  
平成 25 年 12 月 31 日→平成 27 年 12 月 31 日までの譲渡に適用
- 特定居住用財産の譲渡損失の繰越控除制度—2年間延長  
平成 25 年 12 月 31 日→平成 27 年 12 月 31 日までの譲渡に適用
- 新築住宅に係る固定資産税の減額措置—2年間延長  
平成 26 年 3 月 31 日までに新築された物件→平成 28 年 3 月 31 日までに新築された物件に適用
- 認定長期優良住宅等の保存登記等に対する登録免許税軽減措置—2年延長
- 住宅及び土地に係る不動産取得税の減税措置—2年延長

## \*新設税制改正\*

- 特定の居住用財産買換え・交換の特例が2年延長。  
ただし適用要件が厳格に  
平成 25 年 12 月 31 日までの譲渡→平成 27 年 12 月 31 日までの譲渡に適用(2年間延長)  
譲渡資産の譲渡価格:1.5 億円以下→1 億円以下に引下げと厳格化
- 相続で取得した土地等を売却した際の「相続税の取得費加算額」を縮小
- 宅建業者から取得した一定の住宅家屋にかかる登録免許税が軽減
- 耐震基準を満たさない住宅取得における住宅ローン控除適用緩和
- 給与所得控除の上限の引き下げ
- ゴルフ会員権の譲渡損失の損益通算廃止に

今年度の改正は、4月に消費税率の引き上げが控え、景気のマイナス影響が懸念されることから「秋の大綱」と呼ばれる民間投資活性化のための大綱が策定されるなど特別な動きも見られ、景気が冷え込まないようにとする姿勢が見られます。  
そんな26年度の税制改正の中で、今号は、不動産にまつわる改正にクローズアップしてお届けします。まず、改正の内、延長されるものと新たに創設されるものとで大別してみています。