

リサーチ・メモ

平成 30 年度国土交通省住宅・都市・土地関係税制改正要望主要事項（速報）

2017 年 9 月 1 日

新築住宅に係る固定資産税の税額の減額措置の延長	戸建て 3 年間、マンション 5 年間：税額の 1/2 減額を 2 年間（30/4～32/3）延長する。
認定長期優良住宅に係る特例措置の延長	<ul style="list-style-type: none">登録免許税：所有権保存登記（一般住宅 0.15%→0.1%）、所有権移転登記（一般住宅 0.3%→戸建て 0.2%、マンション 0.1%）の特例を 2 年間（30/4～32/3）延長する。不動産取得税：課税標準からの控除額の特例（一般住宅 1200 万円→1300 万円）を 2 年間（30/4～32/3）延長する。固定資産税：新築住宅の税額控除の特例（戸建て 3 年→5 年、マンション 5 年→7 年）（1/2 減額）の適用期間を 2 年間（30/4～32/3）延長する。
買取再販で扱われる住宅の取得等に係る登録免許税、不動産取得税の特例措置の延長・拡充	<ul style="list-style-type: none">買取再販事業者より一定の質の向上のための改修工事が行われた既存住宅を取得した場合の登録免許税の特例措置（所有権移転登記；一般住宅 0.3%→0.1%）を 2 年間（30/4～32/3）延長する。買取再販事業者が既存住宅を取得し一定の質の向上のための改修工事を行った場合、住宅に係る不動産取得税を築年月日に応じ一定額を減額する現行の措置に加えて、新たに敷地に係る不動産取得税の税額の減額措置（①4.5 万円か②土地 1 m²あたり評価額×1/2×住宅の床面積の 2 倍（上限 200 m²）のいずれか多い方）を設ける（いずれも 31/3 までの適用）。
既存住宅の耐震・バリアーフリー・省エネ・長期優良住宅化リフォームに係る固定資産税の特例措置の延長	<ul style="list-style-type: none">以下の住宅リフォームをした場合の固定資産税の特例措置を 2 年間（30/4～32/3）延長する。<ul style="list-style-type: none">耐震改修：工事の翌年度 1/2 減額（特に重要な避難路として自治体が指定する道路の沿道にある住宅の場合は工事の翌年度から 2 年間 1/2 減額）バリアーフリー：工事の翌年度 1/3 減額省エネ改修：工事の翌年度 1/3 減額長期優良住宅化改修：耐震改修又は省エネ改修を行った住宅が認定長期優良住宅に該当することとなった場合、工事の翌年度 2/3 減額
居住用財産の買換え等に係る特例措置の延長	譲渡益に係る課税の繰り延べ、譲渡損に係る損益通算及び繰越控除の特例を 2 年間（30/1～31/12）延長

都市のスポンジ化（低未利用土地）対策のための特例措置の創設	<ul style="list-style-type: none"> ・地域利便確保協定（仮称）に係る固定資産税・都市計画税の課税標準の特例措置の創設 ⇒低未利用地を活用した、地域利便の確保・維持に資する施設の整備を促進するため、地権者が全員合意により、当該施設の整備・管理を地方公共団体に代わり自ら行う新たな協定制度を創設し、この協定に基づき整備・管理する公共施設等（道路、広場等）に係る課税標準を1/2に軽減する（適用期間、30/4～） ・低未利用地土地利用権設定等促進計画（仮称）に係る登録免許税、不動産取得税の特定措置の創設 ⇒市町村が、地域内に散在する低未利用土地などの利用意向を捉えて、関係地権者等の合意を得ながら、計画を策定し、必要な利用権の設定等を促進する制度を創設し、この計画に基づく土地・建物の取得等について、地上権設定等の登記に係る登録免許税を本則の1.0%から0.5%へ、所有権移転登記に係る登録免許税を本則の2.0%から1.0%に軽減するとともに、計画に基づく土地・建物の取得に係る不動産取得税の課税標準の1/5を控除する（適用期間、30/4～32/3） ・都市再生推進法人に低未利用土地等を譲渡した場合の所得税、法人税、個人住民税等の特別措置の拡充 ⇒低未利用土地等の利用に係る仲介機能等を果たすべく、都市再生推進法人に低未利用土地の取得等の業務を追加し、この都市再生推進法人に低未利用土地等を譲渡した場合、長期譲渡所得（2000万円以下の部分）に係る税率を、所得税については本則の15%から10%へと5%軽減するとともに、個人住民税については、本則の5%から4%へと1%軽減する（適用期間、30/1～31/12）
都市農地の保全のための制度充実に伴う所要の措置	都市農地の保全を推進するため、土地利用規制等の措置に応じた相続税・固定資産税等について税制措置を創設する（現時点では国土交通省の具体的な要望内容は未定）（別途、農林水産省主管で新たな都市農業振興制度の構築に伴う税制上の措置について共同要望が行われる）。
土地等に係る不動産取得税の特例措置の延長	土地等に係る現行の不動産取得税の課税標準・税率の特例（宅地評価土地の取得に係る課税標準を本則の1/2に軽減する、土地等の取得に係る税率を本則の4%から3%に下げる）を3年間（30/4～33/3）延長する。
土地に係る固定資産税・都市計画税の負担調整措置及び条例減額制度の延長	現行の負担調整措置（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/今年度の評価額）をもとに、今年度課税標準額を決定し、評価替えによる価格の上昇に伴う税負担の激変を緩和する）、市町村等が一定の税負担の引下げを可能とする条例減額制度（商業地等について、課税標準額の上限を評価額の60～70%未満の範囲で条例で定める値に引き下げられる、商業地等及び住宅用地について、条例で課税標準額の伸びに上限（1.1以上）を設定できる）を3年間（30/3～33/3）延長する。

工事請負契約書及び不動産譲渡契約書に係る印紙税の特例措置の延長	契約金額 1000 万円超 5000 万円以下、5000 万円超 1 億円以下の工事請負契約書及び不動産譲渡契約書に係る印紙税は本則では、それぞれ 2 万円、6 万円であるが、これをそれぞれ 1 万円、3 万円に軽減する特例措置（例示）を 2 年間（30/4～32/3）延長する。
---------------------------------	--

(荒井 俊行)