

<p>都市関係</p> <p>①都市再生緊急整備地域及び特定都市再生緊急整備地域における特例措置の2年間(2021年(平成33年)3月31日まで)延長</p> <p>②地域福利増進事業に供される不動産に係る特例措置の創設</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 所得税・法人税：割増償却（緊急地域 5 年間、30%） （特定地域 5 年間、50%）</li> <li>・ 登録免許税:建物保存登記 （本則 0.4%→緊急地域：0.35%、特定地域：0.2%）</li> <li>・ 不動産取得税の課税標準の特例 （緊急地域：1/5、特定地域：1/2）（いずれも一定範囲内において都道府県の条例で定める場合はその割合を課税標準から控除）</li> <li>・ 固定資産税：課税標準の特例（課税標準を市町村の条例で定める割合（緊急地域：3/5、特定地域 1/2 を参酌）に軽減（いずれも 5 年間）</li> <li>・ 所得税・法人税：事業者に土地等を譲渡した場合の所有者の譲渡所得から 1500 万円を控除（恒久措置）</li> <li>・ 固定資産税：課税標準を 2/3 に軽減（2019 年（平成 31 年）4 月 1 日～2022 年（平成 34 年）3 月 31 日）</li> </ul>
<p>住宅関係</p> <p>①前回の消費税引き上げ時に住宅に係る駆け込み需要と反動減が生じたことを踏まえ、2019 年 10 月の消費税引き上げに際し、需要変動の平準化に万全を期すため、住宅取得者の負担の増加等を勘案しつつ、住宅の取得について、住宅ローン減税の拡充等の税制措置及び財政措置を含めた総合的かつ十分な対策を措置</p> <p>②空き家の発生を抑制するため、相続人が家屋等を譲渡した場合の譲渡所得の特別控除の拡充・延長</p>	<p>今後具体的に検討 （既定のもの）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 住宅ローン減税の拡充：対象借入限度額 （一般住宅：4000 万円、長期優良住宅：5000 万円）</li> <li>・ 住まい給付金の拡充：最大 30 万円→50 万円</li> <li>・ 贈与税の非課税枠の拡充 （最大限度額：1200 万円→3000 万円）</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 相続人が、相続により生じた古い空き家の敷地について、相続以降 3 年経過する日の属する 12 月 31 日までに譲渡した場合、譲渡所得から 3000 万円を特別控除する特例措置の 4 年間延長（2023 年（平成 35 年）12 月 31 日まで）</li> <li>・ 被相続人が老人ホーム等に入居していた場合を対象に追加</li> <li>・ 譲渡後に家屋の除却又は耐震リフォームを行った場合を対象に追加 （現行：売主（相続人）が譲渡前に空き家をリフォーム又は除却することが条件）</li> </ul>

<p>③買取再販事業者が既存住宅を取得し、住宅性能の一定の向上のための改修を行った後に住宅を再販売する場合の不動産取得税の特例措置の拡充・延長</p> <p>④サービス付き高齢者向け住宅供給促進税制の2年間2021年(平成33年)3月31日まで延長</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・買取再販で扱われる住宅に係る不動産取得税について、以下の特例措置を2年間(2021年(平成33年)3月31日まで)延長       <ul style="list-style-type: none"> <li>①住宅部分の不動産取得税の課税標準について築年月日に応じて一定額を減額</li> <li>②敷地部分の不動産取得税について一定の場合の税額から一定額を控除</li> </ul> </li> <li>・省エネ改修について、現行の必須要件(すべての居室のすべての窓の断熱改修)に住宅全体の一定の省エネ性能を改修により確保した場合を追加</li> <li>・不動産取得税：課税標準から1200万円控除</li> <li>・固定資産税：税額について5年間市町村が条例で定める割合(2/3を参酌)を減額</li> </ul>
<p>不動産市場関係</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・土地の所有権移転登記等に係る登録免許税の特例措置(移転登記：本則2%→1.5%、信託登記：本則0.4%→0.3%)の2年間(2021年(平成33年)3月31日まで)延長</li> <li>・Jリート及びSPCが取得する不動産に係る流通税の特例措置の拡充・延長       <ul style="list-style-type: none"> <li>①Jリート及びSPCが取得する不動産に係る特例措置の2年間(2021年(平成33年)3月31日まで)延長           <ul style="list-style-type: none"> <li>*登録免許税：移転登記(本則2%→1.3%)</li> <li>*不動産取得税：課税標準3/5</li> </ul> </li> <li>②不動産取得税の特例措置の対象に保育所を追加</li> </ul> </li> <li>・不動産特定共同事業において取得される不動産に係る流通税の2年間(2021年(平成33年)3月31日まで)延長及び要件の見直し       <ul style="list-style-type: none"> <li>①登録免許税：移転登記(本則2%→1.3%)、保存登記(本則0.4%→0.3%)</li> <li>②固定資産税：課税標準から1/2控除</li> <li>③特例事業者及び適格特例投資家限定事業者に係る特例措置(登録免許税、不動産取得税)の要件のうち、「対象不動産に係る工事の竣工後10年以内の譲渡」の要件の撤廃、「土地及び建物」の取得要件の見直し(借地権上の建物の追加)</li> </ul> </li> </ul>

(荒井 俊行)