

(はじめに)

令和3年8月26日、令和4年度国土交通省税制改正要望事項が公表された。以下では、国土交通省の土地・不動産、住宅、都市関係の税制改正要望事項について主なものを紹介する¹。

1. 土地・不動産関係

○土地に係る固定資産税における所要の措置（固定資産税等）

土地に係る固定資産税について、社会経済情勢、地価動向等を踏まえ、必要な検討を行い、所要の措置を講じる。

○所有者不明土地の発生抑制のためにランドバンクが取得する土地等に係る特例措置の創設（登録免許税・不動産取得税）

所有者不明土地の発生抑制のためにランドバンクが取得する土地等に係る以下の特例措置の創設

- 1) ランドバンクが一時的に取得する土地・建物に係る不動産取得税：課税標準の1/5を控除
- 2) ランドバンクから購入する土地に係る登録免許税：所有権移転登記（本則2%→1%）

○所有者不明土地法に基づく地域福利増進事業に係る特例措置の拡充（所得税・法人税・固定資産税等）

所有者不明土地法に基づく地域福利増進事業に係る以下の特例措置について、対象事業に備蓄倉庫等の防災上有効な設備の整備に関する事業等を追加

- ・所得税・法人税等：当該事業のために土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得（2000万円以下の部分）に係る税率を軽減
- ・固定資産税等：当該事業の用に供する土地・償却資産に係る課税標準を5年間2/3に軽減

○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（印紙税）

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（軽減割合20%～50%）の2年間延長

2. 住宅関係

○住宅ローン減税等の住宅取得促進策に係る所要の措置（所得税・贈与税等）

住宅投資の波及効果に鑑み、今般の経済対策（令和2年12月8日閣議決定）を含むこれまでの措置の実施状況や今般の新型コロナウイルス感染症拡大及びまん延防止のための措置等による影響を含めた今後の経済情勢等を踏まえ、2050年カーボンニュートラルの実現等を図る観点も含め、必要な検討を行い、所要の措置を講じる（住宅ローン減税等）

¹ 令和4年度国土交通省税制改正要望事項をもとに作成。
<https://www.mlit.go.jp/page/content/001420200.pdf>

○省エネ性能に優れた住宅の普及促進に係る特例措置の延長等（所得税・登録免許税等）

認定長期優良住宅及び認定低炭素住宅の普及促進を目的とした以下の特例措置の2年間延長（認定長期優良住宅）

- ・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%）
- ・不動産取得税：課税標準からの控除額の特例（一般住宅 1,200万円→1,300万円）
- ・固定資産税：新築住宅特例（1/2減額）の適用期間を延長
（戸建て3年→5年、マンション5年→7年）

（認定低炭素住宅）

- ・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%→0.1%）

○新築住宅に係る税額の減額措置の延長（固定資産税）

新築住宅に係る固定資産税の減額措置（戸建て3年間、マンション5年間：1/2減額）の2年間延長

○住宅用家屋の所有権の保存登記等に係る特例措置の延長（登録免許税）

住宅用家屋の所有権の保存登記等に係る登録免許税の特例措置（保存登記：本則 0.4%→0.15%、移転登記：本則 2%→0.3%、抵当権設定登記：本則 0.4%→0.1%）の2年間延長

○居住用財産の買換え等に係る特例措置の延長（所得税等）

居住用財産の買換え等に係る所得税等の特例措置（譲渡益に係る課税繰延べ、譲渡損に係る損益通算及び繰越控除）の2年間延長

○買取再販で扱われる住宅の取得に係る特例措置の延長（登録免許税）

個人が宅地建物取引業者により一定の質の向上を図る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%）の2年間延長

○既存住宅のリフォームに係る特例措置の拡充・延長（所得税・固定資産税）

以下の住宅リフォームをした場合の特例措置について一部要件を緩和した上で2年間延長

1) 所得税額の控除

- ・投資型：一定の改修工事（省エネ、長期優良住宅化等）を行った場合、標準的な工事費用相当額の一定額を工事年分の所得税額から控除
- ・ローン型：一定の改修工事（省エネ、長期優良住宅化等）を含む増改築等を行った場合、一定額を5年間所得税額から控除

2) 固定資産税の減額措置

- ・省エネ改修：工事の翌年度 1/3 減額
- ・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)

- ・バリアフリー改修 : 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

3. 都市関係

○居心地が良く歩きたくなるまちなか創出のための特例措置の拡充・延長（固定資産税等）

居心地が良く歩きたくなるまちなか創出のための民地の開放・施設の改修等に関する固定資産税等の特例措置（課税標準を5年間 1/2 に軽減）について、拡充等（対象となる償却資産に電源設備、給排水設備、無線設備、冷房設備、暖房設備を追加等）した上で、2年間延長

（伊藤 夏生）