

令和2年度  
国土交通省税制改正概要

※抜粋版



国土交通省

令和元年12月

国土交通省

★は本会で要望した項目

## 令和2年度国土交通省税制改正概要(主要項目の概要)

### I. 豊かな暮らしの実現と地域の活性化

#### ★ 1. 住まいの質の向上・無理のない負担での住宅の確保

- ★ ①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
- ★ ②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の2年間延長(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%)
- ★ ③認定長期優良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
  - ・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)
- ★ ④居住用財産の買換え等に係る特例措置(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(所得税等)
- ★ ⑤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特定の増改築等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
- ★ ⑥住宅ストックの性能向上を図るため、以下の住宅リフォームをした場合の固定資産税の減額措置の2年間延長
  - ・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
  - ・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

#### ★ 2. 都市の魅力の向上

- ①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5年間 1/2 に軽減)の創設
- ②新たな農地保全に係る地区計画制度に対する相続税・贈与税等の納税猶予の適用
- ★ ③都市の内部で低未利用土地が時間的・空間的にランダムに生じる「都市のスポンジ化」への対策のための特例措置の延長
  - 1) 低未利用土地権利設定等促進計画に基づく土地等の取得等に係る流通税の特例措置の2年間延長
    - ・登録免許税:地上権設定等の登記(本則1%→0.5%)、所有権移転登記(本則2%→1%)
    - ・不動産取得税:課税標準 1/5 控除

- 2) 立地誘導促進施設協定に基づき整備し、都市再生推進法人が管理する公共施設等(道路、広場等)に係る固定資産税等の特例措置(課税標準 2/3 に軽減)の2年間延長

### **3. 観光先進国の実現**

- ①免税販売手続が可能な一定の基準を満たす自動販売機を設置した場合、その自動販売機の設置に係る免税店の許可については、人員の配置を不要とするよう措置

### **4. 地域交通ネットワークの構築**

- ①航空機燃料税について、以下の軽減措置の2年間延長
- |       |                           |
|-------|---------------------------|
| ・本 則  | 26,000 円/kl → 18,000 円/kl |
| ・離島路線 | 19,500 円/kl → 13,500 円/kl |
| ・沖縄路線 | 13,000 円/kl → 9,000 円/kl  |
- ②国内路線に就航する航空機に係る固定資産税の特例措置(大型機:課税標準3年間 2/3 等)の2年間延長
- ③地域公共交通の活性化及び再生に関する法律に基づく鉄道事業再構築事業を実施する路線において取得した鉄道施設に係る固定資産税等の特例措置(課税標準5年間 1/4)の2年間延長

## **Ⅱ. 成長力・国際競争力の強化**

### **★ 1. 不動産市場の活性化**

- ★ ①長期保有(10 年超)の土地等を譲渡し、新たに事業用資産(土地・建物等)を取得した場合に、譲渡資産の譲渡益の課税の繰延べ(原則 80%、一部 75%・70%)を認める特例措置の3年間延長(所得税・法人税)
- ★ ②低未利用地の適切な利用・管理を促進するため、譲渡価額が 500 万円以下の一定の低未利用地等を譲渡した場合に長期譲渡所得から 100 万円を控除する特例措置を創設(所得税等)
- ★ ③優良住宅地の造成等のために土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の軽減税率の3年間延長(長期譲渡所得 2,000 万円以下の部分 所得税:本則 15%→10%、個人住民税:本則 5%→4%等)
- ★ ④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. 産業の生産性の向上・国際競争力の強化**

- ①欧州航路・北米航路に就航する外貿コンテナ貨物定期船が国際戦略港湾に入港した場合に係るとん税・特別とん税について、国際基幹航路の我が国への寄港の維持・拡大を実現するため、一時納付に係る特例措置(108 円→54 円)を創設

- ②環境負荷低減に資する外航・内航船舶に係る買換特例(譲渡益の課税の繰延べ 80%)の3年間延長
- ③国際船舶の所有権の保存登記等に係る登録免許税の税率の軽減措置(本則 0.4%→特例 0.35%)の2年間延長
- ④物流総合効率化法の認定計画に基づき取得した事業用資産に係る特例措置の2年間延長
  - ・倉庫用建物等:法人税等の割増償却(5年間 10%)
  - 固定資産税等の特例措置(課税標準5年間 1/2 等)
  - ・貨物用鉄道車両等:固定資産税の特例措置(課税標準5年間 2/3 等)
- ⑤民間事業者が民間施設直結スマートICの用に供する土地を取得した場合において、民間事業者に課される登録免許税の非課税措置(所有権移転登記:本則2%)の2年間延長
- ⑥JR貨物が鉄道貨物輸送の効率化のために取得した高性能機関車に係る固定資産税の特例措置(課税標準5年間 3/5)の2年間延長

### Ⅲ. 安全・安心な社会の実現

#### 1. 交通運輸における安全・安心の確保・環境負荷の低減

- ①鉄道事業者等が取得するバリアフリー施設(エレベーター、ホームドア等)に係る固定資産税等の特例措置(課税標準5年間 2/3)の1年間延長
- ②一定の運送の用に供する石油製品に係る地球温暖化対策税の還付措置の3年間延長
  - ・内航海運、国内旅客船に係る軽油及び重油
  - ・鉄道事業に係る軽油
  - ・国内定期航空運送事業に係る航空機燃料

#### 2. 災害に強い強靱な国土・地域づくり

- ①水防上での洪水浸水想定区域内で、浸水の拡大を抑制する効用があると認められ、浸水被害軽減地区として指定された土地に係る固定資産税等の特例措置(3年間、課税標準を市町村の条例で定める割合(参酌:2/3)に軽減)の創設
- ②首都直下地震・南海トラフ地震に備えた耐震対策により取得した鉄道施設に係る固定資産税の特例措置(課税標準5年間 2/3)の2年間延長
- ③市町村が策定した「津波防災地域づくりを総合的に推進するための計画」に基づき、民間企業が臨港地区内で取得・改良を行った津波対策に資する港湾施設等(防潮堤、護岸、胸壁、津波避難施設)に係る固定資産税の特例措置の4年間延長
  - ・大臣配分又は知事配分資産:1/2
  - ・その他の資産:1/2を参酌して1/3以上2/3以下の範囲内において市町村の条例で定める割合
- ④耐震改修促進法に基づき耐震診断が義務付けられる建築物について、耐震改修を行った場合の固定資産税の減額措置(工事完了の翌年度から2年間 1/2 減額)の3年間延長
- ⑤老朽化マンションの再生を促進するため、マンションの敷地売却及び敷地分割に係る特例措置の拡充・創設(法人税等)

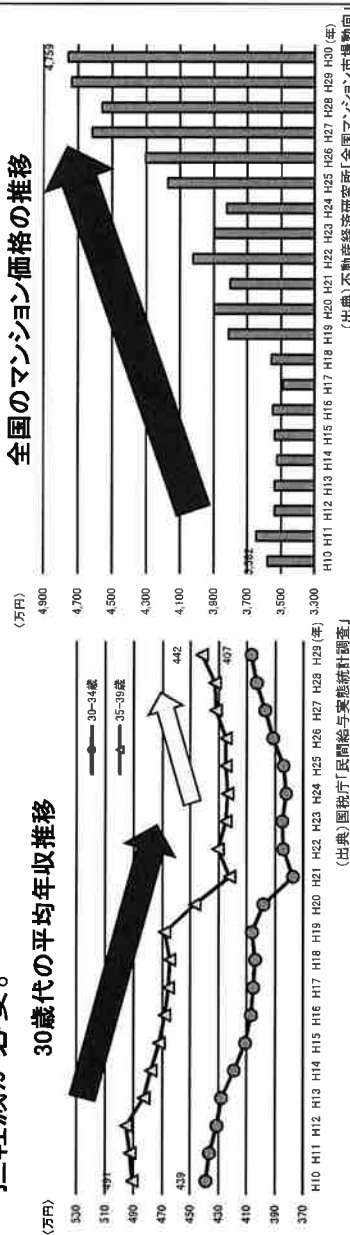
# 新築住宅に係る税額の減額措置の延長(固定資産税)

住宅取得者の初期負担の軽減を通じて、良質な住宅の建設を促進し、居住水準の向上及び良質な住宅ストックの形成を図るため、新築住宅に係る固定資産税の減額措置を2年間延長する。

## 施策の背景

### 住宅取得に係る負担軽減の必要

- 住宅の一次取得者層である30歳代の平均年収は、足元では回復傾向にあるが、中長期的には大きく減少した後横ばい。また、住宅価格は変わらず上昇傾向にあり、住宅取得環境は引き続き厳しい状況。
- また、令和元年10月に消費税率の引上げが行われた中、住宅取得者の初期負担軽減が必要。



### 基礎的なストックの質の向上の必要

- 住宅の基礎的な「質」である耐震性は未だ不十分。
- 耐震化を進める上での主要な手段である新築・建替えを支援する必要。

【住宅の耐震化率】

現状(平成25年推計)  
耐震性を有しない住宅ストックの比率 約18%  
総戸数約5,200万戸のうち、耐震性あり 約4,300万戸  
耐震性なし 約 900万戸

目標(令和7年)  
おおむね解消  
※住生活基本計画(平成28年3月18日閣議決定)

## 要望の結果

### 特例措置の内容

#### 【固定資産税】

#### 新築住宅に係る税額の減額措置

- ①一般の住宅:3年間 税額1/2減額
- ②マンション:5年間 税額1/2減額

### 結果

現行の措置を2年間(令和2年4月1日～令和4年3月31日)延長する。

### 【本特例措置による負担軽減効果(例)】

2,000万円の住宅を新築した場合の固定資産税額

	本特例が無い場合	本特例がある場合
1年目	18.2万円	9.1万円
2年目	17.1万円	8.5万円
3年目	15.9万円	8.0万円

↑ 3年間で約26万円の負担軽減効果  
(国土交通省推計)

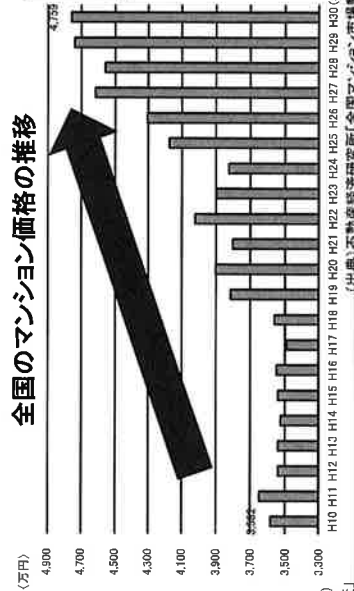
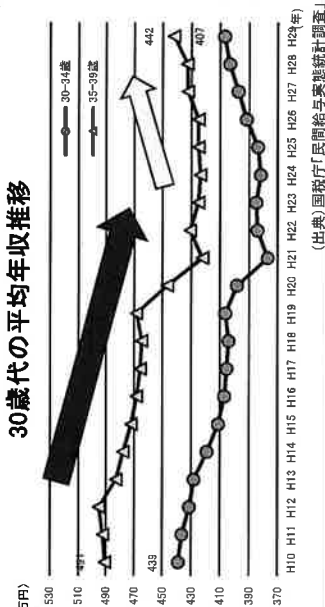
# 住宅用家屋の所有権の保存登記等に係る特例措置の延長(登録免許税)

住宅取得に係る負担の軽減、良質な住宅ストックの形成・流通の促進を図るため、住宅用家屋の所有権の保存登記等に係る特例措置を2年間延長する。

## 施策の背景

### 住宅取得に係る負担軽減の必要性

- 住宅の一次取得者層である30歳代の平均年収は、足元では回復傾向にあるが、中長期的には大きく減少した後横ばい。また、住宅価格は変わらず上昇傾向にあり、住宅取得環境は引き続き厳しい状況。
- また、令和元年10月に消費税率の引上げが行われた中、住宅取得者の初期負担軽減が必要。



## 要望の結果

### 特例措置の内容

#### 【登録免許税】

- 所有権の保存登記について税率軽減(本則 0.4% → 特例 0.15%)
- 所有権の移転登記について税率軽減(本則 2% → 特例 0.3%)
- 抵当権の設定登記について税率軽減(本則 0.4% → 特例 0.1%)

### 結果

現行の措置を2年間(令和2年4月1日～令和4年3月31日)延長する。

○本特例措置は、住宅取得の初期負担を軽減し、内需の柱である住宅投資を喚起する観点から、60年以上にわたって措置

○結婚・出産を希望する若年世帯・子育て世帯が、必要とする質や広さの住宅(民間賃貸、公的賃貸、持家)に、収入等の世帯の状況に応じて居住できるよう支援を実施(「住生活基本計画」平成28年3月18日閣議決定)する必要

○住宅の取得環境が厳しい状況の中、住宅取得に係る負担軽減措置を引き続き実施する必要

### 【本特例措置の効果イメージ】

- 保存登記: 2.5万円軽減(4万円 → 1.5万円)
  - 移転登記: 22.1万円軽減(26万円 → 3.9万円)
  - 抵当権設定登記: 4.5万円軽減(6万円 → 1.5万円)
- (※) 2,000万円(固定資産税評価額1,300万円、新築建物価格認定基準表額: 1,000万円)の住宅を取得(借入額1,500万円)した場合を想定

# 認定長期優良住宅に係る特例措置の延長(登録免許税・不動産取得税・固定資産税)

耐久性等に優れた良質な住宅の普及を促進するため、認定長期優良住宅に係る登録免許税、不動産取得税、固定資産税の特例措置を2年間延長する。

## 施策の背景

- 人口・世帯減少社会の到来
- 環境問題や資源・エネルギー問題の深刻化

住宅が資産として次の世代に承継されていく新たな流れを創出

↑  
 耐久性、断熱性、耐火性等に優れ、適切な維持保全が確保される長期優良住宅の普及を促進

## 認定の状況

平成30年度の認定戸数は109,386戸  
 新築着工住宅全体に占める割合は11.5%

## 目標

「新築住宅における認定長期優良住宅の割合」  
 20% (令和7年度)

【住生活基本計画(平成28年3月18日閣議決定)】

## 要望の結果

### 特例措置の内容

#### 【登録免許税】

税率を一般住宅特例より引き下げ

所有権保存登記: 0.1%

(本則0.4%、一般住宅特例0.15%)

所有権移転登記: 戸建て: 0.2%

マンション: 0.1%

(本則: 2%、一般住宅特例0.3%)

#### 【不動産取得税】

課税標準からの控除額を一般住宅特例より増額

一般住宅特例1,200万円 → 1,300万円

#### 【固定資産税】

一般住宅特例(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

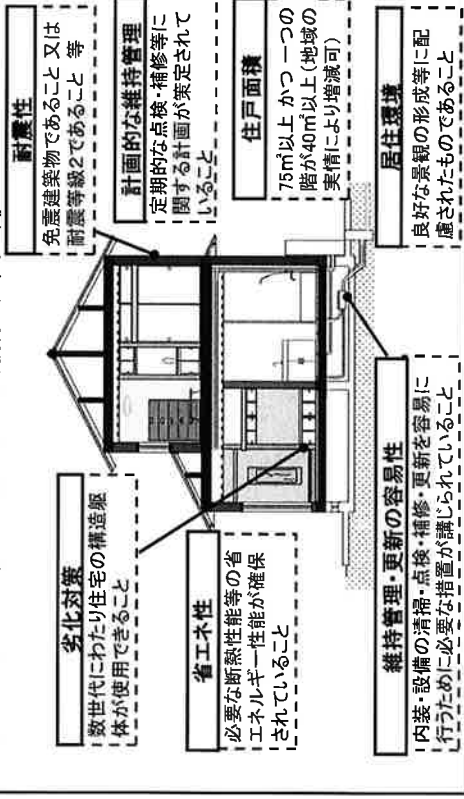
## 結果

現行の措置を2年間(令和2年4月1日～令和4年3月31日)延長する。

## 長期優良住宅の普及の促進に関する法律

良質な住宅が建築され、長期にわたり良好な状態で使用するため、耐久性、耐震性、維持保全容易性、可変性等を備えた住宅を認定

《長期優良住宅認定基準のイメージ(新築・戸建て)》



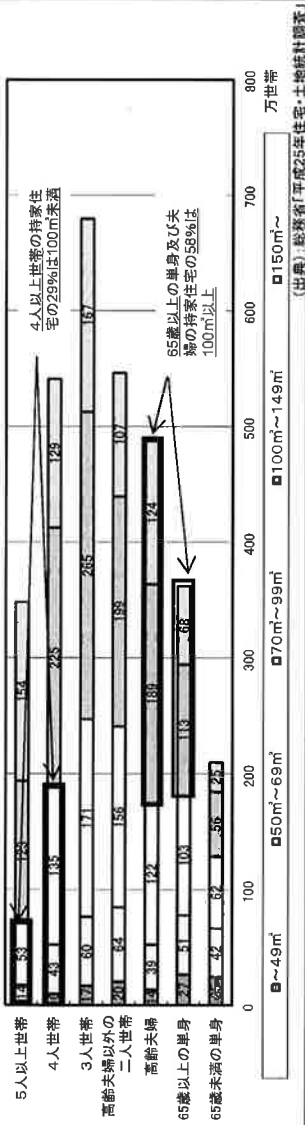
# 居住用財産の買換え等に係る特例措置の延長(所得税・個人住民税)

国民一人一人が、それぞれのライフステージに応じた住宅を無理のない負担で円滑に取得できる住宅市場を実現するため、居住用財産の買換え等に係る特例措置を2年間延長する。

## 施策の背景

### 居住のミスマッチ

世帯人数の多い世帯と高齢者単身・夫婦世帯が住む住宅の広さにミスマッチがみられる



### 住宅売却損益の発生状況

居住用財産の譲渡のうち、約7割において売却損が発生しており、住替えの支障となっている。また、譲渡益が発生する場合にも、多額の税負担が発生している。

住宅売却損益の発生状況



※売却時に築年数5年超の住宅 損得なし 3.9%

(出典)：(一社)不動産流通経営協会

## 要望の結果

### 特例措置の内容

※いずれも【所得税・個人住民税】

#### 【譲渡益が生じた場合】

- ① 住宅の住替え(買換え)で、譲渡による収入金額が買換え資産の取得額以下の場合、譲渡がなかったものとして、譲渡による収入金額が買換え資産の取得額以上の場合、その差額分について譲渡があったものとして課税

#### 【譲渡損が生じた場合】

- ② 住宅の住替え(買換え)で譲渡損失が生じた場合であって、買換え資産に係る住宅ローン残高がある場合は、譲渡損失額を所得金額の計算上控除(以降3年間繰越控除)
- ③ 住宅を譲渡した際に譲渡損失が生じた場合であって、譲渡資産に係る住宅ローン残高が残る場合は、住宅ローン残高から譲渡額を控除した額を限度に、所得金額の計算上控除(以降3年間繰越控除)

## 結果

現行の措置を2年間(令和2年1月1日～令和3年12月31日)延長する。



# 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)

既存住宅流通・リフォーム市場の活性化を図るため、宅地建物取引業者が既存住宅を取得し、一定の質の向上を図るための改修工事を行った後、住宅を個人の自己居住用住宅として譲渡する場合において、宅地建物取引業者から、当該住宅を取得した買主の移転登記に課される登録免許税を減額する特例措置の適用期限を2年間延長する。

## 施策の背景

- 既存住宅流通・リフォーム市場の更なる活性化に向けて、平成30年4月より、宅地建物取引業法の改正によるインスピクシヨンの活用や「安心R住宅」制度などの取組を開始したところ。
- 買取再販は、ノウハウを有する事業者が既存住宅を買い取り、質の向上を図るリフォームを行いエンドユーザーに販売する事業。消費者が安心して購入できることから、既存住宅流通・リフォーム市場の拡大に大きな役割を果たすものとして期待。

### 目標

2025年までに既存住宅流通市場規模を8兆円に、リフォーム市場規模を12兆円に倍増  
〔未来投資戦略2017(平成29年6月9日閣議決定)〕

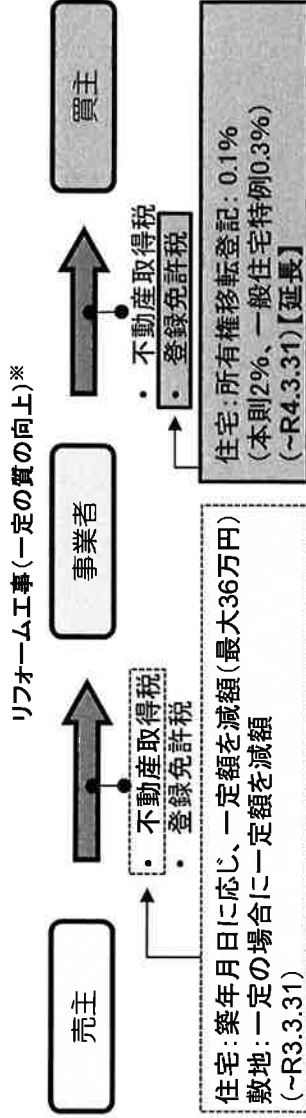
## 要望の結果

### 特例措置の内容

- 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特定の増改築等が行われた既存住宅を取得した場合に、所有権移転登記について税率軽減  
( ( 本則2%、一般住宅特例0.3%) →0.1%)

### 結果

- 現行の措置を2年間(令和2年4月1日～令和4年3月31日)延長する。



※耐震、省エネ、バリアフリー、水回り等のリフォーム

# 既存住宅の耐震・バリアフリー・省エネ・長期優良住宅化リフォームに係る税額の減額措置の延長 (固定資産税)

既存住宅の耐震化・バリアフリー化・省エネ化・長寿命化を進め、住宅ストックの性能向上を図るため、住宅リフォーム(耐震・バリアフリー・省エネ・長期優良住宅化リフォーム)をした場合の特例措置を2年間延長する。

## 施策の背景

- 我が国の住宅ストックは戸数的には充足。既存住宅活用型市場への転換が重要
- 既存住宅活用型市場の柱である、住宅リフォーム市場規模は伸び悩んでいる現状
- ↳ リフォームにより住宅ストックの性能を高めるとともに、リフォーム市場を活性化することが必要

## 住生活基本計画(平成28年3月18日閣議決定)

- 耐震化リフォームによる耐震性の向上、長期優良住宅化リフォームによる耐久性等の向上、省エネリフォームによる省エネ性の向上と適切な維持管理の促進
- 住宅のバリアフリー化やヒートショック対策を推進

## 要望の結果

### 特例措置の内容

#### 【固定資産税】工事翌年(\*)の固定資産税の一定割合を減額

	減額割合	適用期限
耐震	1/2減額	R2.3.31
バリアフリー	1/3減額	
省エネ	1/3減額	
長期優良住宅化*	2/3減額	

※ 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

(\*) 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について、耐震改修をした場合は2年間1/2減額、耐震改修をして認定長期優良住宅に該当することとなった場合は翌年度2/3減額、翌々年度1/2減額

## 結果

現行の措置を2年間(令和2年4月1日～令和4年3月31日)延長する。

### バリアフリーリフォームのイメージ

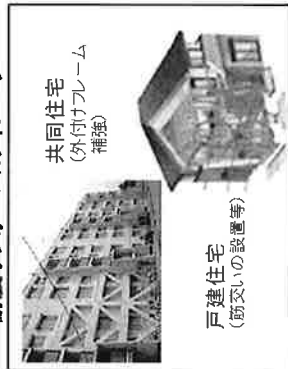


洗面所入口の拡張工事

・壁を一部解体し、出入口を拡張  
・段差解消

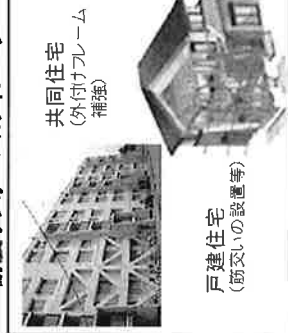


### 省エネリフォームのイメージ

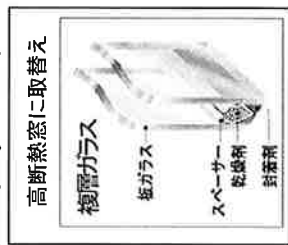


戸建住宅  
(断交いの設置等)

### 耐震リフォームのイメージ



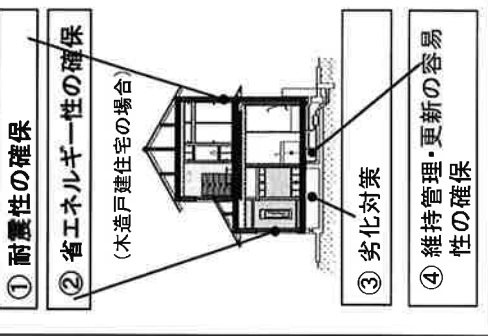
共同住宅  
(外付フレーム補強)



高断熱窓に取替え

複層ガラス  
板ガラス  
スペーサー  
乾燥剤  
封着剤

### 長期優良住宅化リフォームの認定基準



① 耐震性の確保

② 省エネルギー性の確保

(木造戸建住宅の場合)

③ 劣化対策

④ 維持管理・更新の容易性の確保

# 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延長 (登録免許税、不動産取得税、固定資産税等)

人口減少下にあっても持続可能なコンパクトシティの形成に向けて、立地適正化計画に向けて、立地適正化計画に定める居住誘導区域等の区域内の低未利用土地などの利用促進や、地域の利便の確保・維持に不可欠な施設の整備・管理の促進を図るための特例措置を延長する。

## 施策の背景

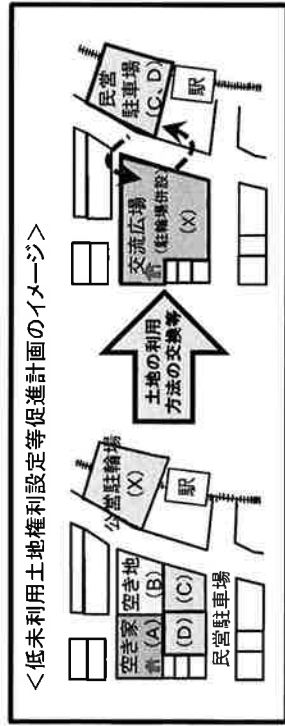
多くの都市で、空き地・空き家等の低未利用土地が時間的・空間的にランダムに生じる「都市のスポンジ化」が進行し、居住や都市機能の誘導を図るべき区域においても、生活利便性の低下、治安・景観の悪化、地域の魅力(地域バリュー)の低下等の問題を生じさせ、コンパクトなまちづくりを進める上で重大な障害となっている。

## 要望の結果

### ■ 低未利用土地権利設定等促進計画に係る特例措置

<制度概要>

市町村が、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、必要な所有権・利用権の設定を促進。



### 特例措置の内容

#### 【登録免許税】

計画に基づく土地・建物の取得等について以下のとおり税率を軽減

- ・地上権等の設定登記等(本則1%→0.5%)
- ・所有権の移転登記(本則2%→1%)

#### 【不動産取得税】

計画に基づく一定の土地の取得について軽減(課税標準の1/5控除)

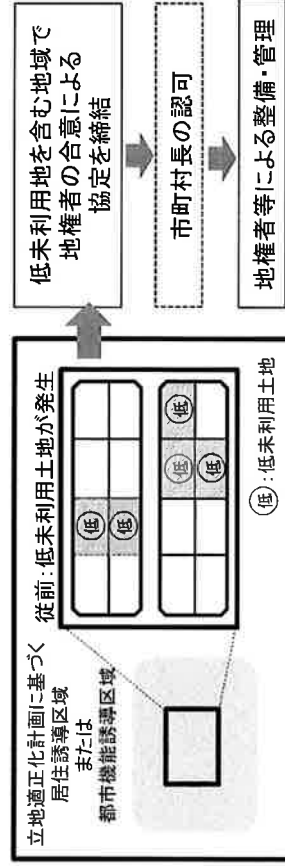
### 結 果

現行の措置を2年間で令和2年4月1日～令和4年3月31日延長する。

### ■ 立地誘導促進施設協定に係る課税標準の特例措置

<制度概要>

立地適正化計画に基づく居住誘導区域または都市機能誘導区域などの整備・管理を促進するため、地権者が協定を締結。



### 特例措置の内容

#### 【固定資産税・都市計画税】

協定に基づき整備・管理する公共施設等(道路・広場等)について都市再生推進法人が管理する場合(有料で借り受けたものを除く)に課税標準を2/3に軽減

(5年以上の協定の場合は3年間、10年以上の協定の場合は5年間)

# 長期保有土地等に係る事業用資産の買換特例の延長(所得税・法人税)

デフレからの脱却を完全なものとし、名目GDP600兆円に向けた経済成長の実現を図るため、長期保有(10年超)の土地等を譲渡し、新たに事業用資産(買換資産)を取得した場合、譲渡した事業用資産の譲渡益の課税の繰延べを認める措置を3年間延長する。

## 施策の背景

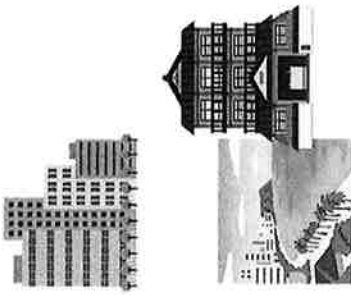
○企業の所有する長期保有土地等の譲渡益を活用した事業再編、確実な国内設備投資を喚起し、企業の生産性向上・産業の空洞化防止を図ることが、喫緊の課題

参考:【経済財政運営と改革の基本方針2019(令和元年6月21日閣議決定)】

「政府は、(中略)適切な物的・人的投資の一層の喚起等によって、潜在成長率を引き上げ、成長力の強化を進める。」

- 土地取引の活性化により土地の有効利用等を促進することが、デフレ脱却・内需拡大に不可欠
- 土地の流動化を通じた不動産ストックの価値向上を図り、ひいては都市の競争力強化、地域活性化を実現することが、経済再生、地方創生のために必要

### 【具体的な活用事例】

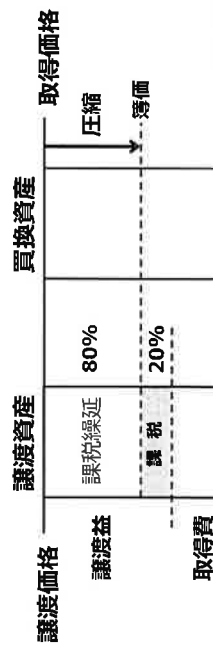


## 要望の結果

### 特例措置の内容

#### 【法人税・所得税】

10年超保有する事業用資産を譲渡し、新たに事業用資産を取得した場合、譲渡した事業用資産の譲渡益について、80%(一部75%・70%)の課税繰延べ



### 結果

現行の措置を3年間(令和2年4月1日～令和5年3月31日)延長する。

※ 資材置場等は除く。

10年超の土地、建物等  
国内にある300㎡以上の土地(※)・建物等

# 低未利用地の適切な利用・管理を促進するための特例措置の創設(所得税・個人住民税)

人口減少が進展し利用ニーズが低下する土地が増加する中で、新たな利用意向を示す者への土地の譲渡を促進し、適切な利用・管理を確保し、更なる所有者不明土地の発生を予防するため、個人が保有する低額な土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特例措置を創設する。

## 施策の背景

- ・地方部を中心に、全国的に空き地が増加。  
(地方部における世帯所有の「宅地」の約10%が空き地)

### 低額な不動産取引の課題

想定したよりも売却収入が低い

相対的に譲渡費用(測量費、解体費等)の負担が重い

様々な費用の支出があつた上に、さらに課される譲渡所得税の負担感が大きい

土地を売らずに、低未利用地(空き地)として放置

少額の低未利用土地について、売主の取引にあつての負担感を軽減することで、現所有者が土地を売却するインセンティブを付与し、土地に新たな価値を見いだす者への譲渡を促進

○経済財政運営と改革の基本方針2019(令和元年6月21日閣議決定)  
土地の適切な利用・管理の確保(略)、所有者不明土地の発生を予防するための仕組み(略)等について(略)期限を区切って対策を推進する。

## 要望の結果

### 【所得税・個人住民税】

- 個人が、譲渡価額が500万円以下であつて、都市計画区域内にある一定の低未利用地(※)を譲渡した場合に、長期譲渡所得から100万円を控除する特例措置(～令和4年12月31日)を創設する。

(※)低未利用であること及び買主が利用意向を有することについて市区町村が確認をしたものに限る。

### 【利活用されにくい少額の空き地等の活用イメージ】

(出典：Google Maps)



鹿児島県いちき串木野市(土地)  
譲渡額約350万円



三重県津市(土地)  
譲渡額約270万円



新潟県燕市(土地)  
譲渡額約350万円

- ・移住者等の居住、店舗、事務所、アトリエ等の利用
- ・隣地所有者による管理・利活用

- 新たな利用意向を示す新所有者による土地の適切な利用・管理
- 土地の有効活用を通じた投資の促進、地域活性化
- 所有者不明土地の発生予防

# 優良住宅地の造成等のために土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例の延長 (所得税・法人税・個人住民税・個人住民税・法人住民税)

良好な環境を備えた住宅・宅地開発等の事業を促進するため、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の特例措置(軽減税率)を3年間延長する。

## 施策の背景

一般的に良好な環境を備えた住宅・宅地開発は事業期間が長く、規模も大きい。そのため、事業のコスト・リスク等が高くなっており、市場原理に任せただけでは十分に供給が進まない



税制上の特例措置を講じ、一定の優良な事業(※)を行う民間事業者等の用地取得を円滑化することにより、事業に要する期間の短期化、事業のコストやリスクの軽減を図る

(※)

都市再開発法による第一種市街地再開発事業・密集市街地整備事業・都市計画法の開発許可を受けて行う1,000㎡以上の住宅地造成事業・都市計画区域域内における25戸以上の住宅又は15戸以上の若しくは床面積が1,000㎡以上の中高層の耐火共同住宅の建設等



暮らしやすい居住環境・良質な住宅ストックの形成の促進・都市の安全性向上等

## 要望の結果

### 特例措置の内容

【所得税・個人住民税等】  
一定の事業のために土地等を譲渡した場合、長期譲渡所得(2,000万円以下の部分)に係る税率を軽減

所得税	個人住民税	合計	
本則	15%	5%	20%
特例	10%	4%	14%
<b>軽減部分</b>	<b>5%</b>	<b>1%</b>	<b>6%</b>

※法人は、重課制度(長期5%)が適用除外。  
(重課制度は令和元年度末まで課税停止。)

## 結果

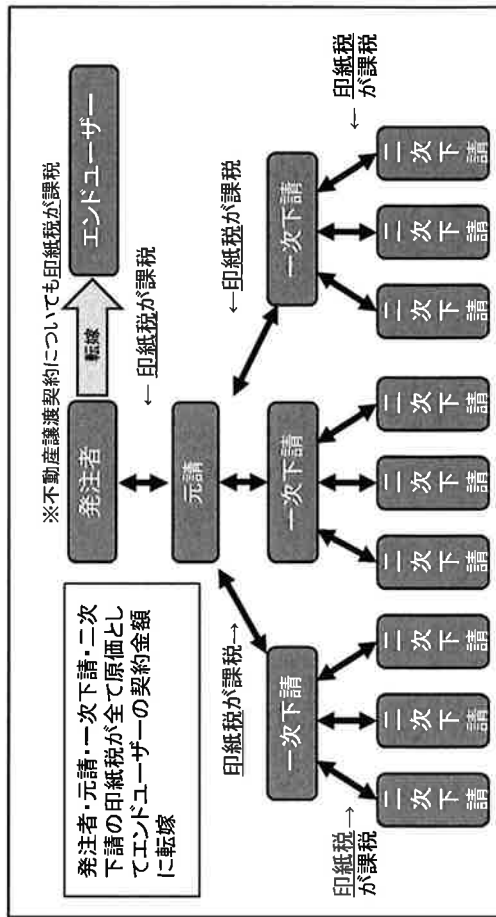
対象事業を一部見直しの上、3年間(令和2年1月1日～令和4年12月31日)延長する。

# 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(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を2年間延長する。

## 施策の背景

- 建設業においては、重層下請請負構造の中で多段階にわたり課税。
- さらに、不動産流通段階でも課税され、最終的にはエンドユーザー(例:戸建住宅等)を購入する個人、工場建設の施主となる中小企業などに転嫁。
- このため、建設工事や不動産流通のコストを抑制し、消費者負担を軽減することにより、建設投資の促進、不動産取引の活性化を図る。



## 要望の結果

### 特例措置の内容

#### 【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について、右表の「現行の特例措置」とおりに軽減

### 結果

現行の措置を2年間(令和2年4月1日～令和4年3月31日)延長する。

不動産の譲渡に関する契約書	契約金額		本則	現行の特例措置	
	10万円超	50万円以下			
10万円超	50万円以下	100万円超	200万円以下	400円	200円 (50%減)
50万円超	100万円以下	200万円超	300万円以下	1,000円	500円 (50%減)
100万円超	500万円以下	300万円超	500万円以下	2,000円	1,000円 (50%減)
	500万円超	1,000万円以下	1万円	1万円	5,000円 (50%減)
	1,000万円超	5,000万円以下	2万円	2万円	1万円 (50%減)
	5,000万円超	1億円以下	6万円	3万円	3万円 (50%減)
	1億円超	5億円以下	10万円	6万円	6万円 (40%減)
	5億円超	10億円以下	20万円	16万円	16万円 (20%減)
	10億円超	50億円以下	40万円	32万円	32万円 (20%減)
	50億円超		60万円	48万円	48万円 (20%減)

## IV. 主要項目以外の項目

### 1. 国土交通省主管

- ★ ○土地等の譲渡益に対する追加課税制度の停止期限の延長(所得税・法人税等)
  - 三大都市圏の政策区域における特定の事業用資産の買換特例の延長(所得税・法人税)
- ★ ○市街地再開発事業における特定の事業用資産の買換特例の延長(所得税・法人税)
  - 配偶者居住権の創設を踏まえた所要の措置(所得税等)
  - 都市再生特別措置法の改正に伴う税制上の所要の措置(都市計画税)
  - 高規格堤防整備事業に伴い取得する建替家屋に係る課税標準の特例措置の延長(不動産取得税)
  - 除害施設に係る課税標準の特例措置の延長(固定資産税)
  - 浸水防止用設備に係る課税標準の特例措置の延長(固定資産税)
  - 防災街区整備事業に係る事業用資産の買換特例等の拡充・延長(所得税・法人税)
- ★ ○認定低炭素住宅に係る特例措置の延長(登録免許税)
- ★ ○マンション建替事業の施行者等が受ける権利変換手続開始の登記等の非課税措置の延長(登録免許税)
- ★ ○マンションの建替え等の円滑化に関する法律における施行者又はマンション敷地売却組合が要除却認定マンション及びその敷地を取得する場合の非課税措置の延長(不動産取得税)
- ★ ○宅地建物取引業者等が取得する新築住宅の取得日に係る特例措置及び一定の住宅用地に係る税額の減額措置の期間要件を緩和する特例措置の延長(不動産取得税)
  - 住宅投資の波及効果に鑑み、これまでの措置の実施状況や今後の住宅市場の動向等を踏まえた住宅市場に係る対策についての所要の措置
  - 港湾の整備、維持管理及び防災対策等に係る作業船の買換特例の延長(所得税・法人税)
  - 成田国際空港株式会社の事業用資産に係る特例措置の廃止(固定資産税)
  - 航空機騒音対策事業に係る特定の事業用資産の買換特例の縮減・延長(所得税・法人税)
  - 航空機に使用する部分品等に係る関税の免税措置の延長(関税)
  - 特例港湾運営会社の指定の失効に伴う所要の措置(固定資産税等)

### 2. 他省庁主管等

- 過疎地域における事業用資産の買換えの場合の課税の特例措置の延長(所得税・法人税)
- 産業競争力強化法に基づく事業再編等に係る登録免許税の軽減措置の延長(登録免許税)
- 投資信託等の二重課税調整に係る所要の措置(所得税・法人税)
- 省エネ再エネ高度化投資促進税制の拡充・延長(所得税・法人税)
- 公共の危害防止のために設置された施設又は設備に係る課税標準の特例措置の延長(固定資産税)
- 地震防災対策用資産に係る課税標準の特例措置の拡充・延長(固定資産税)
- 復興特区税制に関する所要の措置
- 福島特措法税制に関する所要の措置
- 生産設備を含む事業用施設の耐震化の設備投資等を促進する国土強靱化税制(仮称)の創設