

# 令和7年度税制改正概要

(抜粋)



令和6年12月  
国土交通省

# 令和7年度国土交通省税制改正概要(主要項目)

## I 豊かな暮らしの実現と個性をいかした地域づくり

### 1. 住まいの質の向上・無理のない負担での住宅の確保

- ① 住宅ローン減税等に係る所要の措置(所得税等)
- ② 老朽化マンションの再生等の円滑化のための組合による事業施行に係る特例措置の創設・拡充(法人税等)
- ③ 長寿命化に資する大規模修繕工事を行ったマンションに対する特例措置の延長(固定資産税)
- ④ 買取再販で扱われる住宅の取得等に係る特例措置の延長(不動産取得税)
- ⑤ サービス付き高齢者向け住宅供給促進税制の延長(不動産取得税・固定資産税)

### 2. 都市の魅力の向上と活力ある地域づくり

- ① 2027年国際園芸博覧会の円滑な開催に向けた所要の措置(所得税・法人税・不動産取得税・固定資産税・自動車税等)
- ② 脱炭素都市再生整備事業を促進するための民間都市開発推進機構の金融支援業務に係る特例措置の拡充(法人税等)
- ③ 半島及び離島における工業用機械等に係る割増償却制度の延長(所得税・法人税)
- ④ 関西文化学術研究都市建設促進法に基づいて整備される文化学術研究施設に係る特別償却制度の延長(法人税)
- ⑤ 鉄道事業再構築事業において取得される施設等に係る特例措置の延長(固定資産税等)

## II 持続的な経済成長の実現

### 1. 観光立国の実現

- ① 外国人旅行者の利便性向上、免税店の事務負担軽減等を踏まえた免税制度の見直し(消費税等)

### 2. 不動産市場の活性化

- ① リート及び特定目的会社を取得する不動産に係る特例措置の延長(登録免許税・不動産取得税)
- ② 不動産特定共同事業において取得される不動産に係る特例措置の拡充・延長(登録免許税・不動産取得税)

### 3. 産業の生産性の向上、国際競争力の強化

- ① トラック、内航貨物船、機械装置等に係る中小企業投資促進税制の延長(所得税・法人税等)
- ② 国際戦略港湾等の荷さばき施設等に係る特例措置の延長(固定資産税等)

## III 安全で安心な社会の実現

### 1. 災害に強い強靱な国土・地域づくり

- ① 鉄道の豪雨対策の促進に係る特例措置の創設(固定資産税)
- ② 港湾における民有護岸の改良等の促進に係る特例措置の拡充・延長(固定資産税)
- ③ 防災上重要な道路の無電柱化のために新設した地下ケーブル等に係る特例措置の延長(固定資産税)
- ④ 貯留機能保全区域の指定に係る特例措置の延長(固定資産税等)

### 2. 安全で安心な交通インフラの実現

- ① 先進安全技術を搭載したトラック・バス車両に係る特例措置の延長(自動車税)
- ② ノンステップバスやユニバーサルデザインタクシー等のバリアフリー車両に係る特例措置の延長(自動車税)
- ③ 鉄軌道駅のバリアフリー施設に係る特例措置の延長(固定資産税等)
- ④ 低炭素化等に資する旅客用新規鉄道車両に係る特例措置の延長(固定資産税)

# 住宅ローン減税等に係る所要の措置(所得税・個人住民税)

子育て世帯等の住宅取得環境が厳しさを増していること等を踏まえ、住宅ローン減税について、子育て世帯等の借入限度額の上乗せ及び床面積要件の緩和措置を令和7年も引き続き実施する。

		<入居年>				
		2022(R4)年	2023(R5)年	2024(R6)年	2025(R7)年	
<b>控除率 : 0.7%</b>		1年間の控除額 =借入金額×0.7% ※限度額あり				
<b>借入限度額</b>	新築住宅・買取再販	長期優良住宅・低炭素住宅	5,000万円		4,500万円 子育て世帯等※:5,000万円	<b>今回改正内容</b> 4,500万円 子育て世帯等※:5,000万円
		ZEH水準省エネ住宅	4,500万円		3,500万円 子育て世帯等※:4,500万円	3,500万円 子育て世帯等※:4,500万円
		省エネ基準適合住宅	4,000万円		3,000万円 子育て世帯等※:4,000万円	3,000万円 子育て世帯等※:4,000万円
		その他の住宅	3,000万円		0円 (2023年までに新築の建築確認:2,000万円)	
	既存住宅	長期優良住宅・低炭素住宅 ZEH水準省エネ住宅 省エネ基準適合住宅	3,000万円			
		その他の住宅	2,000万円			
<b>控除期間</b>	新築住宅・買取再販	13年(「その他の住宅」は、2024年以降の入居の場合、10年)				
	既存住宅	10年				
<b>所得要件</b>		2,000万円			<b>今回改正内容</b>	
<b>床面積要件</b>		50㎡ (新築の場合、2024(R6)年までに建築確認:40㎡(所得要件:1,000万円))			<b>今回改正内容</b> 50㎡ (新築の場合、40㎡(所得要件:1,000万円))	

※「19歳未満の子を有する世帯」又は「夫婦のいずれかが40歳未満の世帯」

○子育て対応リフォームに係る所得税の特例措置についても、令和7年も引き続き実施する。

# 買取再販で扱われる住宅の取得等に係る特例措置の延長(不動産取得税)

買取再販で扱われる一定の住宅等に係る不動産取得税(宅地建物取引業者の取得に係るもの)について、軽減措置の適用期限を2年間延長する。

## 施策の背景

- 買取再販は、不動産の企画・販売力のある事業者が、既存住宅を一旦取得し、効率的・効果的にリフォームを行った上で、エンドユーザーに販売する事業形態。
- ノウハウのある事業者が質の向上を行っていることが、消費者に安心感を与え、既存住宅流通・リフォーム市場の活性化に大きく寄与。また、空き家の有効活用にも有力な手段となるため、本特例措置の延長は必要。

目標 2030年までに既存住宅流通及びリフォームの市場規模を14兆円とする(2018年:12兆円)[住生活基本計画(令和3年3月閣議決定)]

## 要望の結果

### 特例措置の内容

買取再販で扱われる住宅・敷地のうち、一定の質の向上を図るリフォームを行った後、個人の自己居住用住宅として譲渡するものについて、不動産取得税(宅地建物取引業者の取得に係るもの)を以下のとおり減額。

【住宅部分】築年月日に応じ、一定額を減額(最大36万円)。

【敷地部分】一定の場合※1に、税額から一定額※2を減額。

※1 対象住宅が「安心R住宅」である場合又は既存住宅売買瑕疵保険に加入する場合。

※2 150万円又は家屋の床面積の2倍(200㎡を限度)に相当する土地の価格のいずれか大きい額に税率を乗じて得た額。

売主

リフォーム工事  
(一定の質の向上※)

※耐震、省エネ、バリアフリー、  
水回り等のリフォーム

買主

事業者

・不動産取得税  
・登録免許税

・不動産取得税  
・登録免許税(別途、減額措置あり)

### 結果

現行の措置を2年間(令和7年4月1日～令和9年3月31日)延長する。

# 主要項目以外の項目

## 1. 国土交通省主管

- 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延長(固定資産税等)
- 市街地再開発事業の施行に伴う新築の施設建築物に係る税額の減額措置の延長(固定資産税)
- 市民緑地認定制度における課税標準の特例措置の延長(固定資産税等)
- 災害ハザードエリアからの移転促進のための特例措置の延長(不動産取得税)
- シェアサイクルの導入促進に係る特例措置の延長(固定資産税)
- 防災街区整備事業の施行に伴う新築の施設建築物に係る税額の減額措置の延長(固定資産税)
- 被災住宅用地等に係る特例措置及び被災代替家屋に係る税額の特例措置の拡充等(固定資産税等)
- 鉄軌道事業者が取得した車両の運行の安全性の向上に資する償却資産に係る特例措置の延長(固定資産税)
- 鉄軌道事業者が取得した低床型の新造車両に係る特例措置の延長(固定資産税)
- 都市鉄道利便増進事業において取得される鉄道施設に係る特例措置の延長(固定資産税等)
- 鉄道の耐震対策の促進に係る特例措置の延長(固定資産税)
- 鉄軌道事業におけるバイオディーゼル燃料の活用を促進するための所要の措置(軽油引取税)
- 都道府県の条例で定める路線を運行する乗合バス車両の取得に係る非課税措置の延長(自動車税)
- 自動車関係諸税の課税のあり方の検討(自動車重量税・自動車税等)
- 車検の受検可能期間の拡大に伴う所要の措置(自動車重量税)

## 2. 他省庁主管

- PFI法の選定事業者が整備した公共施設等に係る課税標準の特例措置の延長(不動産取得税・固定資産税等)
- 中小企業経営強化税制の拡充・延長(所得税・法人税等)
- 低公害自動車に燃料を充てんするための設備に係る課税標準の特例措置の延長(固定資産税)
- 第一種原動機付自転車における車両区分の改正に伴う同区分に係る軽自動車税の見直し(軽自動車税)
- リース会計基準の変更に伴う所要の措置(法人税等)
- 沖縄の観光地形成促進地域における課税の特例措置の延長等(法人税等)