

VI 再開発関係税制

ポイント

- ・権利変換期日以前の代替資産取得に対する課税標準の特例措置の拡充
- ・市街地再開発組合等が取得した施設建築物等に対する納税免除措置の拡充
- ・防災街区整備事業により一定の規模の施設建築物が与えられる従前の権利者に対する税額の軽減措置の延長
- ・中心市街地において一定の優良な賃貸住宅（併用住宅を含む）を建設する場合の割増償却制度の延長

新規要求事項等

○権利変換期日以前の代替資産取得に対する課税標準の特例措置の拡充 （不動産取得税）

第一種市街地再開発事業及び防災街区整備事業でやむを得ない事情又は過小床により転出する場合において、代替資産を権利変換期日以前の1年以内に取得している場合には、不動産取得税の評価額について従前資産価額相当分を控除する。

○市街地再開発組合等が取得した施設建築物等に対する納税免除措置の拡充 （不動産取得税）

市街地再開発組合等が第一種市街地再開発事業の施行に伴い施設建築物の敷地を取得した場合において、組合員等に譲渡した敷地の取得に係る不動産取得税が免除される期間（現行3年以内）を、権利変換期日から4年以内へ延長するとともに、敷地及び施設建築物を譲渡した場合に納税免除となる譲渡対象者に地方公共団体等の公的主体を加える。

○防災街区整備事業により一定の規模の施設建築物が与えられる従前の権利者に対する税額の軽減措置の延長（固定資産税）

防災街区整備事業の施行により従前の権利者に対して与えられる一定の床面積の防災施設建築物（権利床）に係る固定資産税について、新築後5年間、住宅床は2/3を、非住宅床は1/3を減額する措置の適用期限を2年間延長する。

○中心市街地において一定の優良な賃貸住宅（併用住宅を含む）を建設する場合の割増償却制度の延長（所得税、法人税）

認定基本計画の定められた中心市街地において優良な賃貸住宅を建設するものとして市町村長が認定した場合の割増償却（5年間36%（耐用年数35年以上の場合は50%））の適用期限を2年間延長する。