

Ⅲ 土地・住宅対策の推進

1 土地の流動化・有効利用の促進

(1) 土地・建物に係る流通税の特例措置の延長

資産デフレからの脱却を確実なものとするためには、取得コストの軽減による不動産流動化の促進が不可欠であることから、土地・建物に係る流通税を軽減する特例措置を以下のように講ずる。

○登録免許税

土地に関する売買による所有権の移転登記及び所有権の信託登記の特例措置を2年(平成20年3月31日まで)延長する。

【売買による所有権の移転登記】

	～H14	本則税率	H15～17	H18～19
土地	5%×課税標準の特例(1/3)=1.67%	2%	1%	1%
建物	5%	2%	1%	2%

【所有権の信託登記】

土地	0.6%×課税標準の特例(1/3)=0.2%	0.4%	0.2%	0.2%
建物	0.6%	0.4%	0.2%	0.4%

【所有権の保存登記】

土地	0.6%×課税標準の特例(1/3)=0.2%	0.4%	0.2%	0.4%
建物	0.6%	0.4%	0.2%	0.4%

○不動産取得税

- ・土地：課税標準(1/2)及び税率(3%)の特例を3年(平成21年3月31日まで)延長する。
- ・建物(住宅)：税率の特例(3%)を3年(平成21年3月31日まで)延長する。
- ・建物(非住宅)：平成20年3月31日まで税率を3.5%とする。

	本則	H15～17	H18～19	H20
土地の税率	4%	3%	3%	
土地の課税標準	—	1/2	1/2	
建物(住宅)	4%	3%	3%	
建物(非住宅)	4%	3%	3.5%	4%

(2) 土地に係る固定資産税等の負担軽減

我が国の重要課題である都市再生、地域再生の実現の観点から、特に税負担感の高い商業地等における負担軽減を図ることによって、土地の有効利用を促進するため、条例減額制度を3年(平成21年3月31日まで)延長する。

○条例減額制度

地方公共団体の判断(条例)により、負担水準の上限を60～70%の範囲で引き下げることを可能とする制度。全国で6自治体が導入。

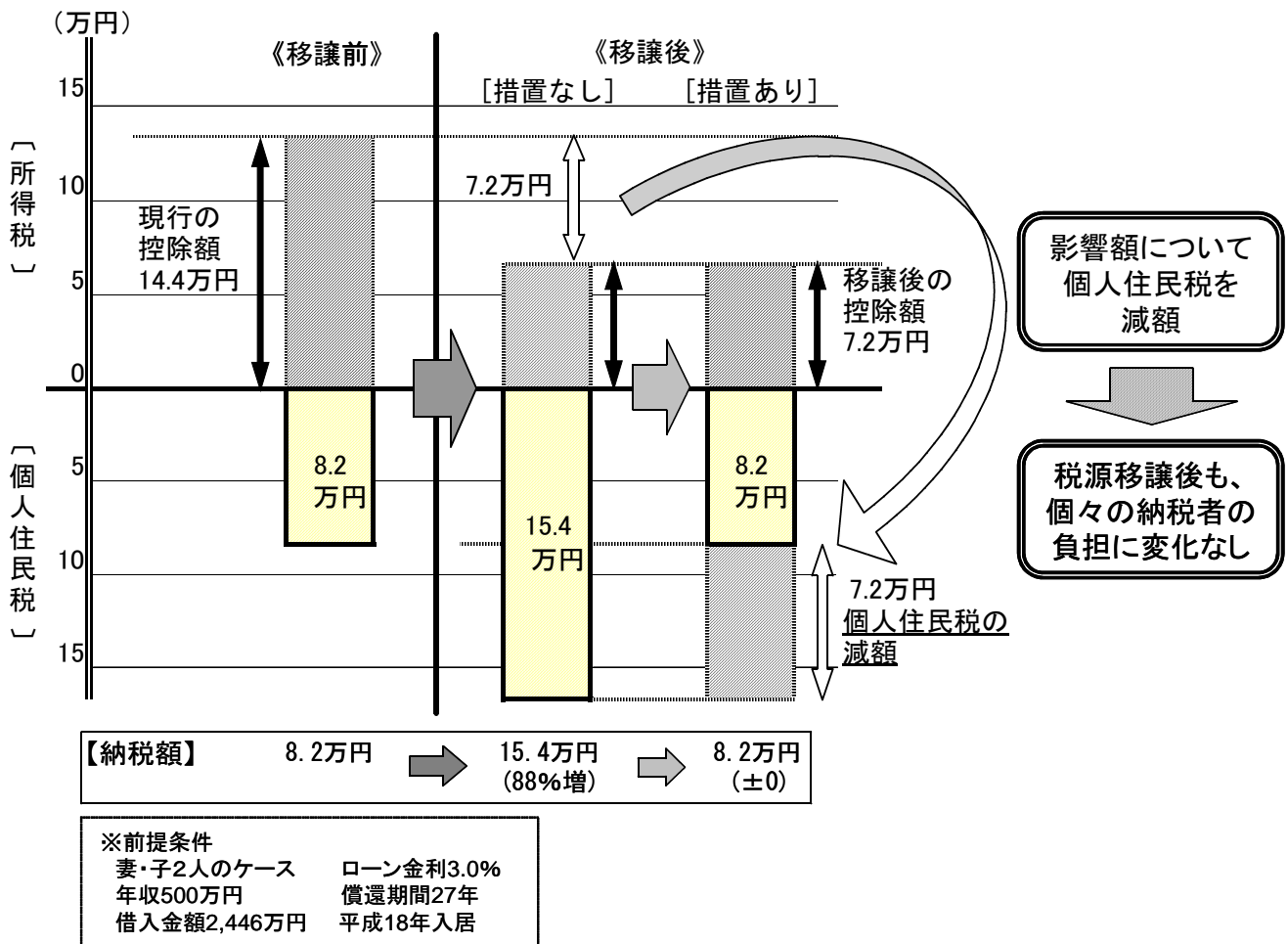
2 住宅対策の推進

(1) 三位一体改革による税源移譲に伴う住宅ローン減税効果の確保に関する措置

三位一体改革の税源移譲に伴い、所得税で措置している住宅ローン減税の控除額が減少する者（平成11年～18年の入居者）を対象として、平成19年以降の各年の影響額について、翌年度分の個人住民税を減額する特例措置を創設する。

(参考)

○税源移譲前と税源移譲後のイメージ（年収500万円の場合）



※ローン減税控除限度額は23.3万円（平成19年末のローン残高（2,325万円）の1%）

また、平成19年以降に新たに住宅ローン減税の適用を受けようとする者の取扱いについては、与党税制改正大綱において検討事項とされたところ。

平成18年度与党税制改正大綱（抜粋）

『税源移譲に伴う住宅ローン減税の見直し問題をはじめとする住宅税制のあり方について、今後、引き続き検討を行う。』

(2) 住宅取得等資金に係る贈与税の特例措置の延長

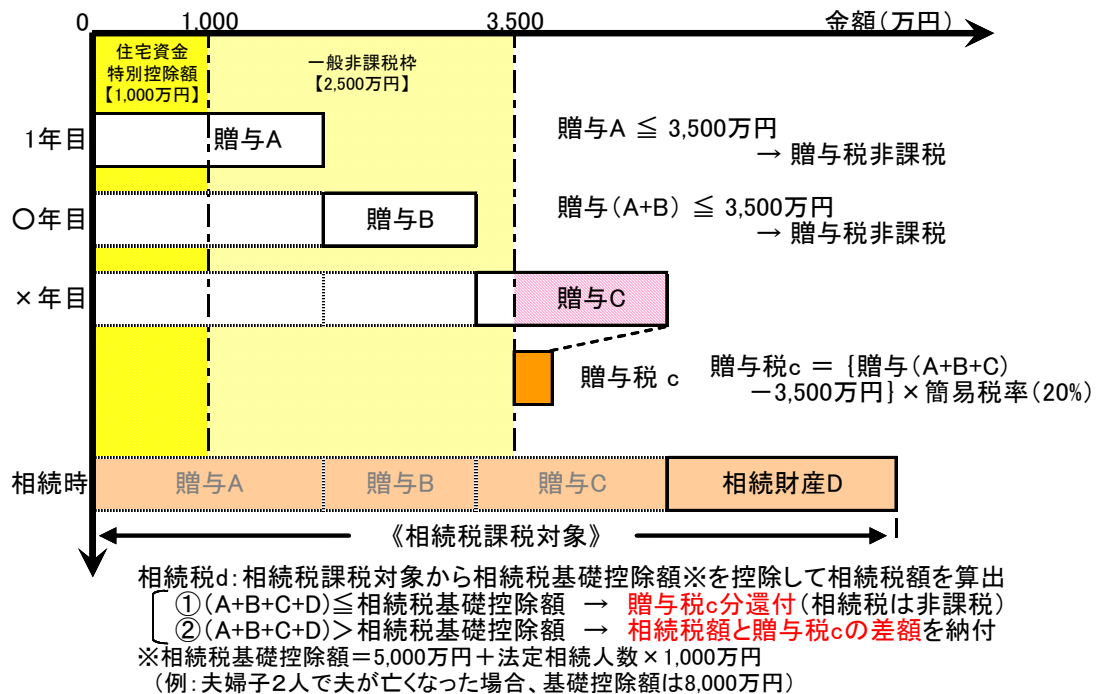
高齢化の進展等を踏まえ、高齢者の保有する資産を次世代に円滑に移転させるとともに、住宅投資の促進を図るため、以下の住宅取得等資金に係る相続時精算課税制度の特例措置の適用期限を2年延長する。

《住宅取得等資金に係る相続時精算課税制度の特例措置》

- ① 通常の相続時精算課税制度の非課税枠2,500万円に1,000万円を上乗せし、3,500万円まで贈与税を非課税
- ② 贈与者（親）の年齢が65歳未満である場合について適用可能

(参考)

○住宅取得等資金に係る相続時精算課税制度のイメージ



(3) 新築住宅に係る固定資産税の減額措置の延長

住宅取得者の初期負担の軽減を通じて、良質な住宅ストックの形成と居住水準の向上を図るため、新築住宅に係る固定資産税の減額措置の適用期限を2年延長する。

- 固定資産税：120㎡相当部分につき3年間（中高層耐火建築物である住宅については5年間）税額を1/2に減額