

V 住宅・土地対策の推進

(1) 新築住宅に係る固定資産税の減額措置の延長（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

(2) 住宅取得等資金に係る贈与税の特例措置の延長及び拡充（贈与税）

世代間の資産の有効活用による住宅投資の活性化を図るとともに、住宅取得者の自己資金の充実による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、住宅取得等資金について、相続時精算課税制度の非課税枠2,500万円に1,000万円を上乗せするとともに65歳未満の者からの贈与も対象とする特例措置の適用期限を延長する。

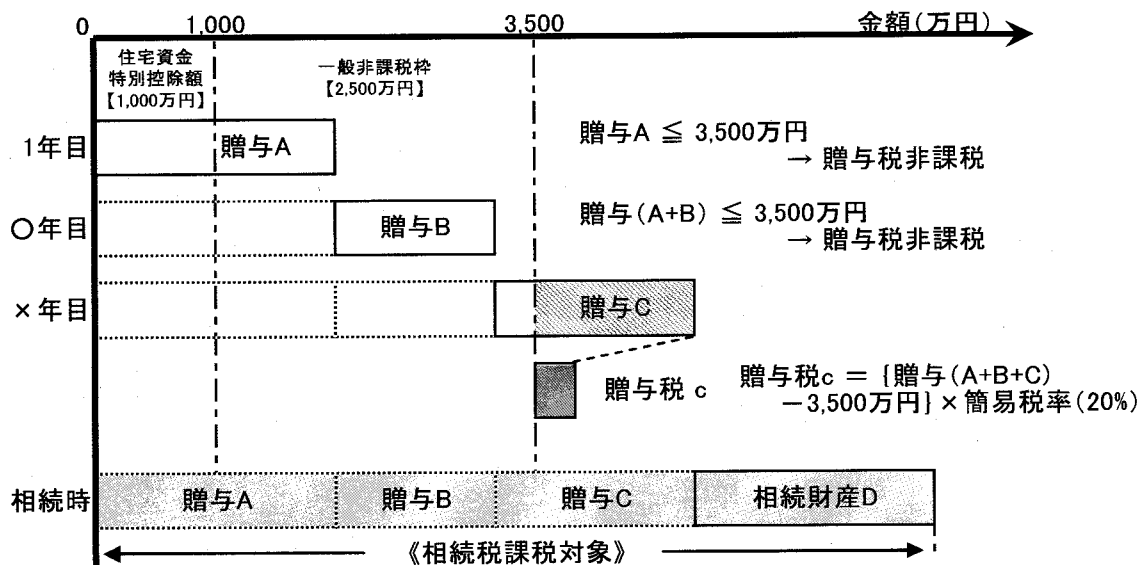
また、本特例の対象となる増改築等について、住宅のバリアフリー改修等を追加する。

○現行制度の概要：

住宅取得等資金の贈与である場合、

- ①一般の非課税枠2,500万円に1,000万円上乗せし、3,500万円まで贈与税を非課税
- ②贈与者の年齢が65歳未満である場合についても適用可能とする。

【イメージ図】



相続税d: 相続税課税対象から相続税基礎控除額※を控除して相続税額を算出

- ①(A+B+C+D) ≤ 相続税基礎控除額 → 贈与税c分還付(相続税は非課税)
- ②(A+B+C+D) > 相続税基礎控除額 → 相続税額と贈与税cの差額を納付

※相続税基礎控除額 = 5,000万円 + 法定相続人数 × 1,000万円

(例: 夫婦2人で夫が亡くなった場合、基礎控除額は8,000万円)

(3) 住宅に係る消費税負担の取扱いに関する措置（消費税）

住宅に係る消費税の負担について、消費税を含む税体系の抜本的改革等を踏まえ、所要の措置を講ずる。

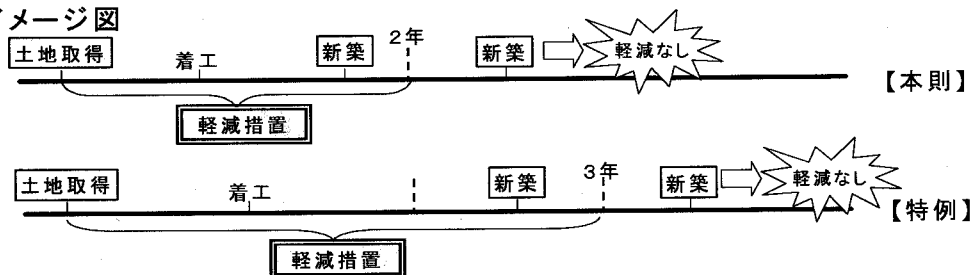
(4) 新築住宅のみなし取得時期等に係る不動産取得税の特例措置の延長及び拡充（不動産取得税）

住宅の流通コストの軽減等を通じて、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、新築住宅及び新築住宅用の土地に係る以下の特例措置の拡充及び適用期限の延長を行う。

- ① デベロッパー等に対する新築住宅のみなし取得時期の特例措置（本則6ヶ月→特例1年）の延長
- ② 新築住宅用の土地に係る不動産取得税の減額措置*を受ける場合の土地の取得から住宅の新築までの期間要件に係る特例措置（本則2年以内→特例3年以内、100戸以上等の要件を満たす大規模マンションに限り4年以内）の延長及び拡充（4年→5年に拡充）

※ 土地を取得してから2年以内に当該土地の上に一定の要件を満たす住宅が新築された場合には、当該土地に係る不動産取得税について、新築された住宅の床面積の2倍(200㎡を限度)までの税額又は45,000円のうち多い方を税額から控除。

②のイメージ図



○ 共同住宅等で、一定の要件を満たす場合（100戸以上等の要件を満たす大規模マンション）



(5) 振替特別法人債に係る非居住者等の受け取る利子に対する特例措置の創設（所得税、法人税）

社債等の振替に関する法律に基づく振替特別法人債*について、円滑な資金調達を図るため、非居住者、外国法人が受け取る利子に対して、所得税・法人税を非課税とする特例措置を創設する。

※ 特別法人債：特別の法律により、国、政府関係機関及び地方公共団体のみのお資により設立された法人で、債券発行機能を有するもの（政府関係機関を除く。）が発行する債券

(6) 土地・建物に係る流通税の特例措置の延長（登録免許税、不動産取得税）

土地・建物の取得コスト等を軽減することにより、不動産取引の活性化を通じた不動産の流動化、有効利用の促進を図る観点から、土地・建物に係る流通税の特例措置を延長する。

＜登録免許税＞

○土地の売買による所有権の移転登記

土地	～H14		H15～H17		H18～H19	
	本則	特例	本則	特例	本則	特例
	5%	1.67% (※)	2%	1%	2%	1%

※ 5%×課税標準の特例(1/3) = 1.67%

○土地の所有権の信託登記

土地	～H14		H15～H17		H18～H19	
	本則	特例	本則	特例	本則	特例
	0.6%	0.2% (※)	0.4%	0.2%	0.4%	0.2%

※ 0.6%×課税標準の特例(1/3) = 0.2%

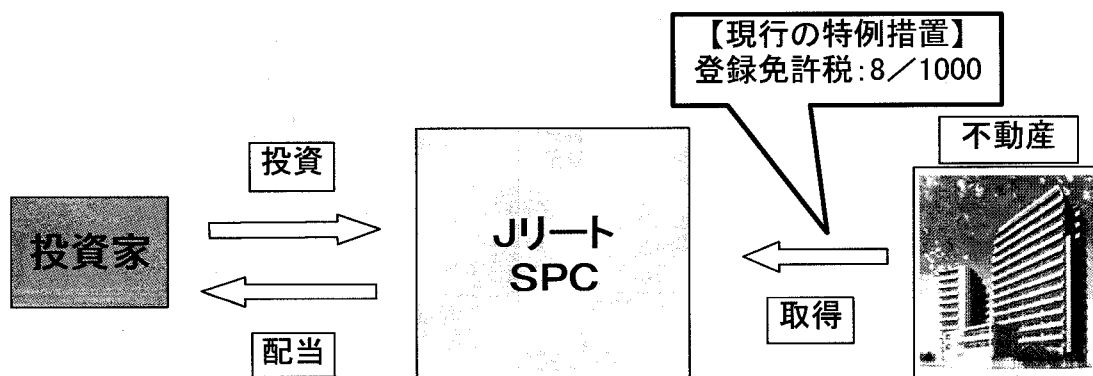
＜不動産取得税＞

建物 (非住宅)	～H14		H15～H17		H18～H19	
	本則	特例	本則	特例	本則	特例
	4%	なし	4%	3%	4%	3.5%

注) **■**部分が今回要望する特例措置

(7) Jリート及びSPCに係る登録免許税の特例措置の延長（登録免許税）

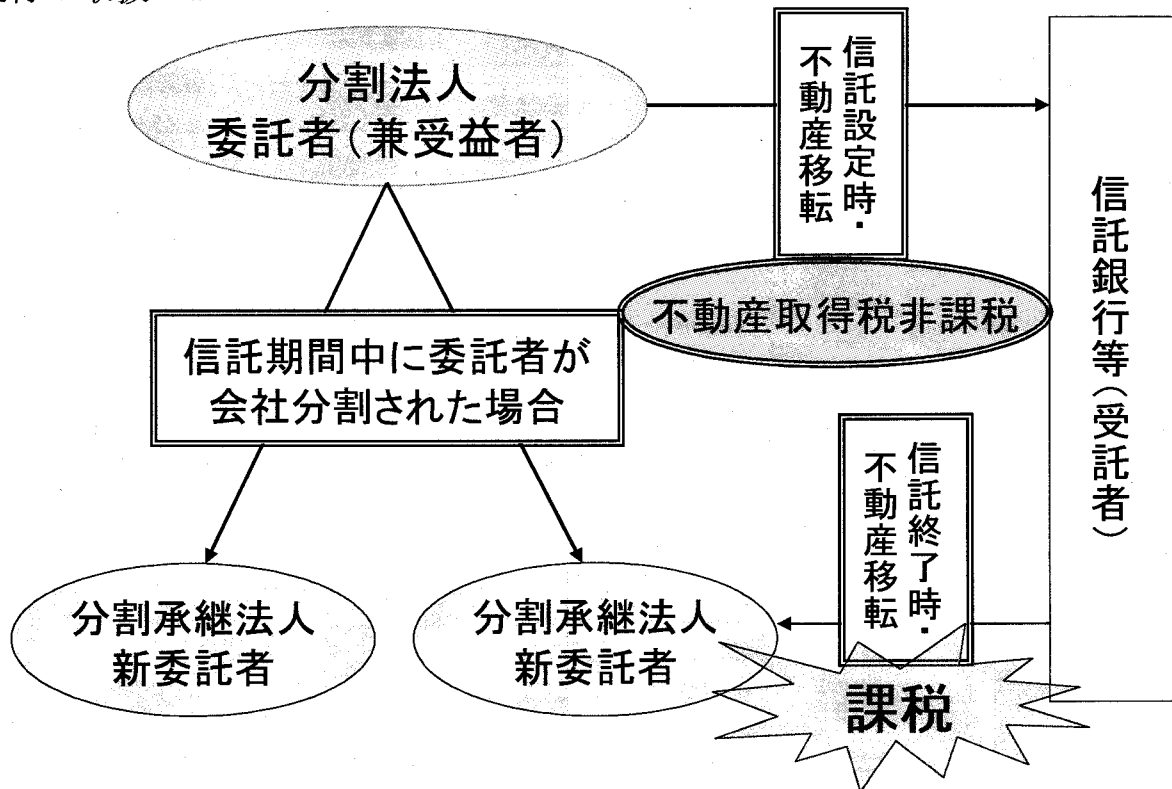
不動産の証券化を推進し、不動産の流動化・有効利用を促進する観点から、Jリート等が不動産を取得しやすい環境を整備するため、Jリート・SPCに係る登録免許税の特例措置を延長する。



(8) 不動産を信託した法人が信託期間中に法人の分割等を行った場合の信託財産の返還に伴う不動産取得税の非課税措置の創設 (不動産取得税)

委託者において法人の分割（地方税法第73条の7第2号の「政令に定める分割」に限る。）又は合併が行われ、その後、信託が終了し、当該不動産を新委託者に交付する際、新委託者の法人格が当初委託者と異なる場合であっても、地方税法73条の7第4号に該当するものとして、不動産取得税を非課税とする。

《現行の取扱い》



VI 道路特定財源に関する措置

「道路特定財源の見直しに関する具体策」の実施を図るための所要の税制上の措置

道路整備の中期計画（仮称）を作成し、真に必要な道路整備を計画的に進めるなど、「道路特定財源の見直しに関する具体策」の実施を図るため、道路特定財源諸税（揮発油税、地方道路税、自動車重量税、自動車取得税、軽油引取税）について、所要の税制上の措置を講ずる。

道路特定財源諸税一覧

対象車両	燃料の消費	自動車の取得	自動車の保有
ガソリン車	ガソリン税 <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"> 揮発油税(国税、国の財源) 地方道路税(国税、地方の財源) </div>	自動車取得税 (地方税、地方の財源)	自動車重量税 (国税、国・地方の財源)
軽油車	軽油引取税(地方税、地方の財源)		
LPG車	石油ガス税(国税、国・地方の財源)		