

平成18年度 土地税制関連要望 結果概要

1. 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）

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年間(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	$5\% \times \text{課税標準の特例}(1/3) = 1.67\%$	2%	1%	1%
建物	5%	2%	1%	2%

【所有権の信託登記】

土地	$0.6\% \times \text{課税標準の特例}(1/3) = 0.2\%$	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	$0.6\% \times \text{課税標準の特例}(1/3) = 0.2\%$	0.4%	0.2%	0.4%
建物	0.6%	0.4%	0.2%	0.4%

※住宅用家屋については、売買による所有権の移転登記及び所有権の保存登記の税率を、それぞれ0.3%、0.15%とする特例が別途設けられている（平成19年3月31日まで）。

○不動産取得税

- ・土地：課税標準(1/2)及び税率(3%)の特例を3年間(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年間(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%

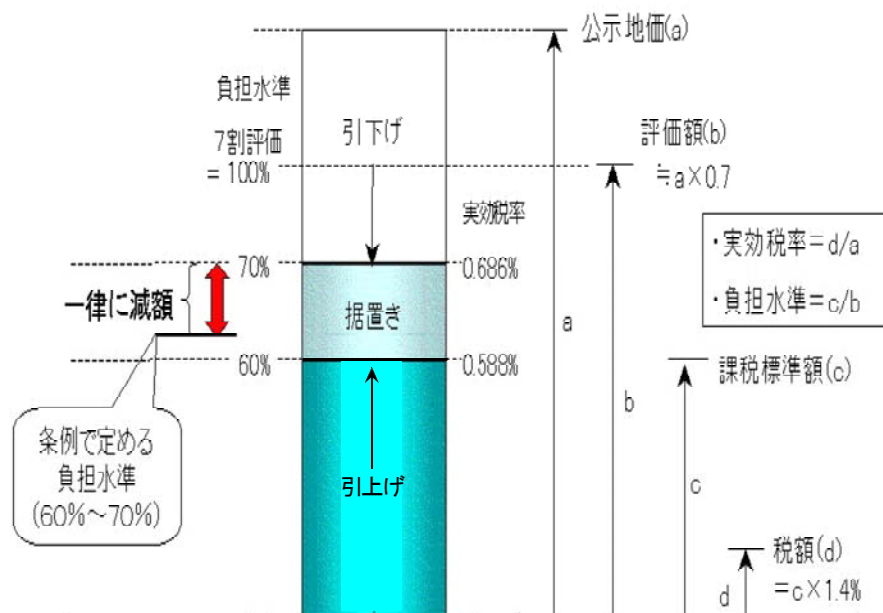
2. 土地に係る固定資産税等の負担軽減（固定資産税、都市計画税）

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年間(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が可能とする制度。全国で6自治体が導入。

【条例減額制度の仕組み】



※負担水準60%未満の商業地等については、前年度の課税標準額に当該年度の評価額の5%を加えた額を課税標準額とする。ただし、当該額が評価額の60%を上回る場合には60%相当額とし、評価額の20%を下回る場合には20%相当額とする。