

(特定) 都市再生緊急整備地域に係る税制優遇 要件一覧

特例措置の内容		特例措置の対象	特例措置の要件	参照条文	
認定事業者	所得税 法人税	割増償却 5年間2.5割増 特定都市再生 緊急整備地域内 5年間5割増	認定事業により整備される建物及び附属設備で認定事業者が取得するもの	【法律】 令和5年3月31日までに取得し供用すること 【政令】 以下の要件のいずれをも充足 1)事業区域内に地上階数10以上又は延べ面積75,000㎡以上（特定都市再生緊急整備地域においては50,000㎡以上）の耐火建築物 2)事業区域内において整備される公共施設用地面積30%以上又は都市居住者等利便増進施設整備費が10億円以上	租税特別措置法 第14条、第47条 租税特別措置法施行令 第7条、第29条の5 租税特別措置法施行規則 第6条、第20条の21
	登録免許税 (建物保存登記)	軽減税率 0.4%→0.35% 特定都市再生 緊急整備地域内 0.15% (H24.3.31以前認定) 0.2% (H24.4.1以降認定)	建築した認定事業の用に供する建築物	【法律】 1)令和5年3月31日までに認定を受けること 2)認定後3年以内に建築すること（一定の場合は、5年以内） 3)建築後1年以内に登記を受けること 4)工事着手前に認定申請が行われていること 【政令】 以下の要件のいずれをも充足 1)事業区域内に地上階数10以上又は延べ面積75,000㎡以上（特定都市再生緊急整備地域においては50,000㎡以上）の耐火建築物 2)事業区域内において整備される公共施設用地面積30%以上又は都市居住者等利便増進施設整備費が10億円以上 【政令・省令】 都市の国際競争力の強化に資する建築物（外国会社、国際機関その他の者による国際的な活動の拠点の形成に資する建築物）の整備を伴うものであること。	租税特別措置法 第83条 租税特別措置法施行令 第43条の2 租税特別措置法施行規則 第31条の4
	不動産取得税	課税標準 控除 1/5を参酌して1/10以上 3/10以下の範囲内において 都道府県の条例で定める割合を控除 特定都市再生 緊急整備地域内 1/2を参酌して2/5以上3/5 以下の範囲内において都道府県の条例で定める割合を控除	認定事業の用に供するため取得した事業区域内の不動産	【法律】 令和5年3月31日までに取得すること	地方税法附則 第11条第7項
	固定資産税 都市計画税	課税標準 控除 課税標準を5年間3/5を参酌して1/2以上7/10以下の範囲内において市町村の条例で定める割合とする 特定都市再生 緊急整備地域内 課税標準を5年間1/2を参酌して2/5以上3/5以下の範囲内において市町村の条例で定める割合とする	認定事業により新たに取得した家屋及び償却資産のうち、以下のもの ・公共施設 ・一定の都市利便施設	【法律】 令和5年3月31日までに取得すること 【政令】 1)事業区域内に地上階数10以上又は延べ面積75,000㎡以上（特定都市再生緊急整備地域においては50,000㎡以上）の耐火建築物 2)公共施設は、都市再生特別措置法第2条第2項に規定する公共施設※道路、公園、広場、下水道、緑地、河川、運河及び水路、防水施設、防砂施設、防潮施設、港湾水域施設、港湾外郭施設、港湾係留施設 3)都市利便施設は、省令で定める家屋及び償却資産に限る。 【省令（都市利便施設の場合）】 1)利用について対価・負担金の定めがないもの。 2)以下の都市利便施設のいずれか ア)緑化施設 イ)通路（道路等の交通施設又は、公園等の公共空地に連絡する自由通路であって、構造上他の施設と区分されているもの）	地方税法附則 第15条第16項 地方税法施行令附則 第11条第20項 地方税法施行規則附則 第6条第41項

(特定) 都市再生緊急整備地域に係る税制優遇 要件一覧

		特例措置の内容	特例措置の対象	特例措置の要件	参照条文	
地区内 残留者	所得税	課税繰延	所得税 100%繰延 【居住用資産】	都市再生緊急整備地域 内にある土地等	<p>【法律】</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 譲渡資産の譲渡 2) 譲渡日の属する年の12月31日までに取得すること (例外あり) 3) 取得後1年以内に供用(見込みも可) 4) 地上階数4以上の中高層耐火建築物を建築する事業の用に供するための譲渡 5) 買換資産が当該都市再生緊急整備地域内の特定民間再開発事業により 建築された中高層耐火建築物 <p>【政令】</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 事業区域内に都市施設の用に供される土地又は空地が確保されていること <p>【省令】</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 事業区域の土地の従前地権者が2名以上 2) 事業区域の土地の従後地権者が、従前地権者1名以上を含む2名以上 	<p>租税特別措置法 第37条の5第1項一号</p> <p>租税特別措置法施行令 第25条の4</p> <p>租税特別措置法施行規則 第18条の6</p>
	所得税 個人住民税 法人税	軽減税率	<p>所得税 15%→10% (2,000万円以下)</p> <p>住民税 5%→4% (2,000万円以下)</p> <p>法人税 重課5%→0%</p>	認定事業の用に供する ため認定事業者等に譲 渡した長期所有土地等	<p>【法律】</p> <p>令和4年12月31日までに譲渡すること</p> <p>【政令】</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 事業区域面積原則1ha以上(一定の場合は0.5ha以上) 2) 都市再生特別措置法第2条第2項に規定する公共施設を整備 ※道路、公園、広場、下水道、緑地、河川、運河及び水路、防水施設、 防砂施設、防潮施設、港湾水域施設、港湾外郭施設、港湾係留施設 <p>【省令】</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 認定計画に定められた建築物の建築面積1,500㎡以上 	<p>租税特別措置法 第31条の2第2項七号、第62条の3第4項</p> <p>租税特別措置法施行令 第20条の2、第38条の4</p> <p>租税特別措置法施行規則 第13条の3、第21条の19</p> <p>地方税法附則 第34条の2</p> <p>地方税法施行令附則 第17条の2</p> <p>地方税法施行規則附則 第13条の3</p>
地区外 転出者	所得税 個人住民税	軽減税率	<p>所得税 15%→10% (6,000万円以下)</p> <p>住民税 5%→4% (6,000万円以下)</p>	都市再生緊急整備地域 内にある土地等	<p>【法律】</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 譲渡資産の譲渡 2) 地上階数4以上の中高層耐火建築物を建築する事業に供用 3) 当該事業によって建築された中高層耐火建築物の取得が困難な特別事情 <p>【政令】</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 事業区域内に都市施設の用に供される土地又は空地が確保されていること 2) 確認済証交付の翌日から6月以内に譲渡 <p>【省令】</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 事業区域の土地の従前地権者が2名以上 2) 事業区域の土地の従後地権者が、従前地権者1名以上を含む2名以上 	<p>租税特別措置法 第31条の3 第37条の5第5項</p> <p>租税特別措置法施行令 第20条の3</p> <p>租税特別措置法施行規則 第13条の4</p> <p>地方税法附則 第34条の3</p>
	所得税 個人住民税 法人税	軽減税率	<p>所得税 15%→10% (2,000万円以下)</p> <p>住民税 5%→4% (2,000万円以下)</p> <p>法人税 重課5%→0%</p>	認定事業の用に供する ため認定事業者等に譲 渡した長期所有土地等	<p>【法律】</p> <p>令和4年12月31日までに譲渡すること</p> <p>【政令】</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 事業区域面積原則1ha以上(一定の場合は0.5ha以上) 2) 都市再生特別措置法第2条第2項に規定する公共施設を整備 ※道路、公園、広場、下水道、緑地、河川、運河及び水路、防水施設、 防砂施設、防潮施設、港湾水域施設、港湾外郭施設、港湾係留施設 <p>【省令】</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 認定計画に定められた建築物の建築面積1,500㎡以上 	<p>租税特別措置法 第31条の2第2項七号、第62条の3第4項</p> <p>租税特別措置法施行令 第20条の2、第38条の4</p> <p>租税特別措置法施行規則 第13条の3、第21条の19</p> <p>地方税法附則 第34条の2</p> <p>地方税法施行令附則 第17条の2</p> <p>地方税法施行規則附則 第13条の3</p>