

令和8年度国土交通省税制改正要望(都市局関連部分)

I. 豊かな暮らしの実現と個性をいかした地域づくり

都市の魅力の向上と活力ある地域づくり

○都市再生緊急整備地域等における認定民間都市再生事業に係る課税の特例措置の拡充・延長

- ・現行の特例措置を3年間(令和8年4月1日～令和11年3月31日)延長する。
 - ・登録免許税の特例措置の適用要件を緩和し、認定後から竣工までの期間要件(3年(一定の場合は5年))を2年間延ばす。
 - ・固定資産税・都市計画税の特例措置の対象施設に、都市再生整備等協定(仮称)※に基づき適切な管理が図られるイノベーション拠点、MICE施設等の公益的施設を追加する。
- ※検討中の改正法において創設予定

【現行措置】

- ・所得税・法人税:割増償却(緊急地域:5年間25%、特定地域:5年間50%)
- ・登録免許税:建物の保存登記(本則0.4%→緊急地域:0.35%、特定地域:0.2%)
- ・不動産取得税:課税標準の特例(緊急地域:1/5、特定地域:1/2を参酌基準とし、都道府県の条例で定める割合を課税標準から控除)
- ・固定資産税等:課税標準の特例(緊急地域:3/5、特定地域:1/2を参酌基準とし、市町村の条例で定める割合に課税標準を軽減、いずれも5年間)

○居心地が良く歩きたくなるまちなか創出のための特例措置の拡充・延長

- ・現行の特例措置を2年間(令和8年4月1日～令和10年3月31日)延長する。
- ・特例措置の適用対象施設として、地域における滞在快適性や魅力をより一層向上させる施設(トイレ・遊具・案内板)を追加する。

【現行措置】

「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの創出を目指す区域(ウォーカブル区域)において、市町村による公共施設の整備等と一体的に、民間事業者等(土地所有者等)が、民地のオープンスペース化や建物低層部のオープン化を行った場合に、固定資産税・都市計画税について、課税標準を5年間、市町村の条例で定める割合(1/3～2/3)に軽減する〔参酌基準:1/2〕

Ⅱ. 主要項目以外の項目

- 市街地再開発事業における特定の事業用資産の買換え等の場合の課税の特例措置の延長
（所得税・法人税）（所得税:～令和 11 年 12 月 31 日、法人税:～令和 11 年 3 月 31 日）
- 災害ハザードエリアからの移転促進のための特例措置の延長
（登録免許税）（～令和 11 年 3 月 31 日）
- 都市緑化支援機構による緑地の買入れに係る非課税措置の延長
（登録免許税・不動産取得税）（～令和 10 年 3 月 31 日）
- 地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律等の改正に伴う所要の措置
（所得税・法人税等）

以上