



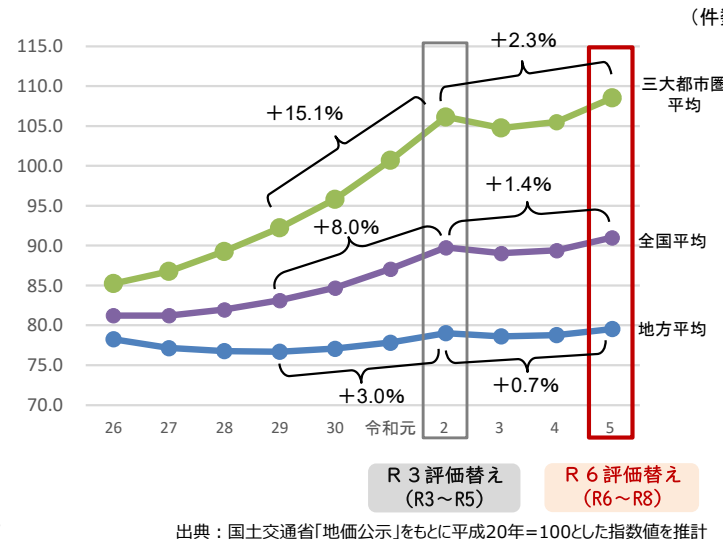
# 土地に係る固定資産税の負担調整措置及び条例減額制度の延長 (固定資産税・都市計画税)

土地に係る固定資産税について、①現行の負担調整措置、②市町村等が一定の税負担の引下げを可能とする条例減額制度、を3年間延長する。

## 施策の背景

- 全国的に地価は緩やかに上昇しており、固定資産税(商業地等)は、現行措置を縮小等しなくても、過去最大の増収幅での自然増収となる見込み。
- 足元の経済は、倒産件数が20か月連続で増加するなど予断を許さない状況。
- 負担調整措置の廃止等を行えば、既に物価高騰などに苦しむ経営者を更に苦しめ、設備投資までも冷え込ませかねない。
- 成長に必要な前向きな投資を促進し、経済回復の歩みを着実なものとするためにも、負担調整措置等の延長は必要。

### 商業地の地価動向



### 企業倒産件数の推移



## 要望の結果

### 特例措置の内容

#### ① 負担調整措置

商業地等及び住宅用地について、負担水準(=前年度の課税標準額÷評価額)に応じて、課税標準額を調整。

#### 課税標準額の算定方法

##### <商業地等>

- ア 負担水準が70%以上 → : 評価額の70%
- イ 負担水準が60%以上70%未満 → : 前年度の課税標準額と同額(評価額の60%~70%に据置)
- ウ 負担水準が60%未満 → : 前年度の課税標準額に「評価額の5%」を加算した額 (評価額の60%が上限)

##### <住宅用地>

- ア 負担水準が100%以上 → : 評価額の100%
- イ 負担水準が100%未満 → : 前年度の課税標準額に「評価額の5%」を加算した額

#### ② 条例減額制度

- 商業地等について、課税標準額の上限を「評価額の60~70%の範囲で条例で定める値」とすることができる。
- 住宅用地及び商業地等について、課税標準の対前年度増加率に上限(1.1以上で条例で定める割合)を設けることができる。

## 結果

現行の負担調整措置、条例減額制度を、3年間(令和6年4月1日~令和9年3月31日)延長する。

# 土地等に係る不動産取得税の特例措置の延長（不動産取得税）

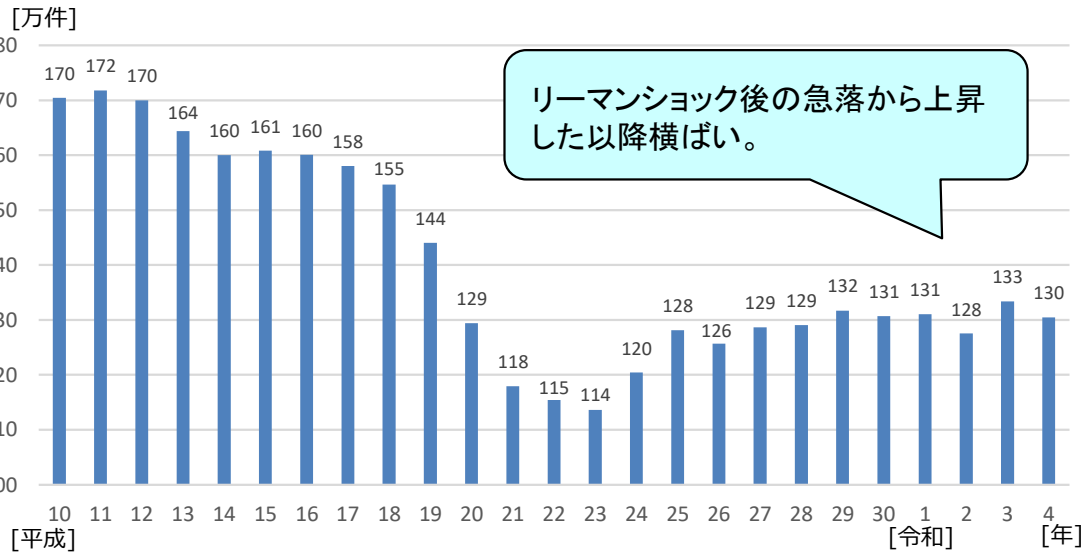
土地等に対する需要を喚起することにより、土地等の流動化・有効利用を促進し、経済回復を着実に進めていくため、以下の特例措置を3年間延長する。

- ①宅地評価土地の取得に係る不動産取得税の課税標準の特例措置(1/2控除)
- ②土地等の取得に係る不動産取得税の税率の特例措置(特例3%、本則4%)

## 施策の背景

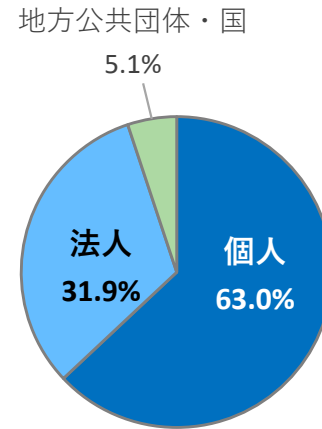
- ・土地取引件数は、依然として低水準。
- ・また、土地の購入者は多くが個人や中小企業であり、特例措置による負担軽減効果は大きい。
- ・取得時の負担を軽減することで土地等に対する需要を喚起することにより、土地等の流動化と有効利用を促進し、経済回復を着実に進めていく。

## 土地取引件数の推移

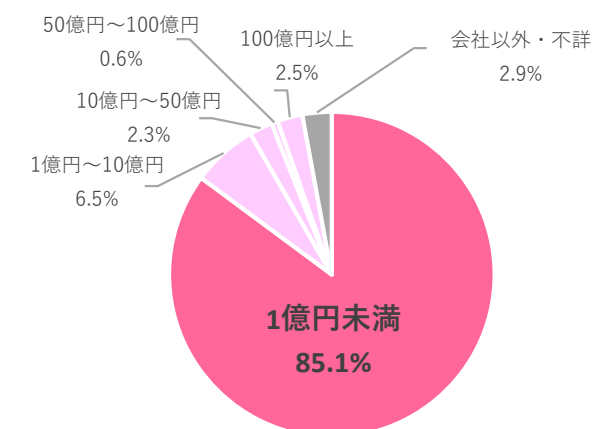


## 土地取引の内訳

土地購入者の約6割が個人(件数ベース)



土地を購入する法人の約8割が資本金1億円未満の中小企業(件数ベース)



※国土交通省「土地保有・動態調査(2021年取引分)」より

## 要望の結果

### 特例措置の内容

【不動産取得税】土地等の取得に係る課税標準・税率を右記のとおり軽減

### 結果

現行の措置を3年間(令和6年4月1日～令和9年3月31日)延長する。

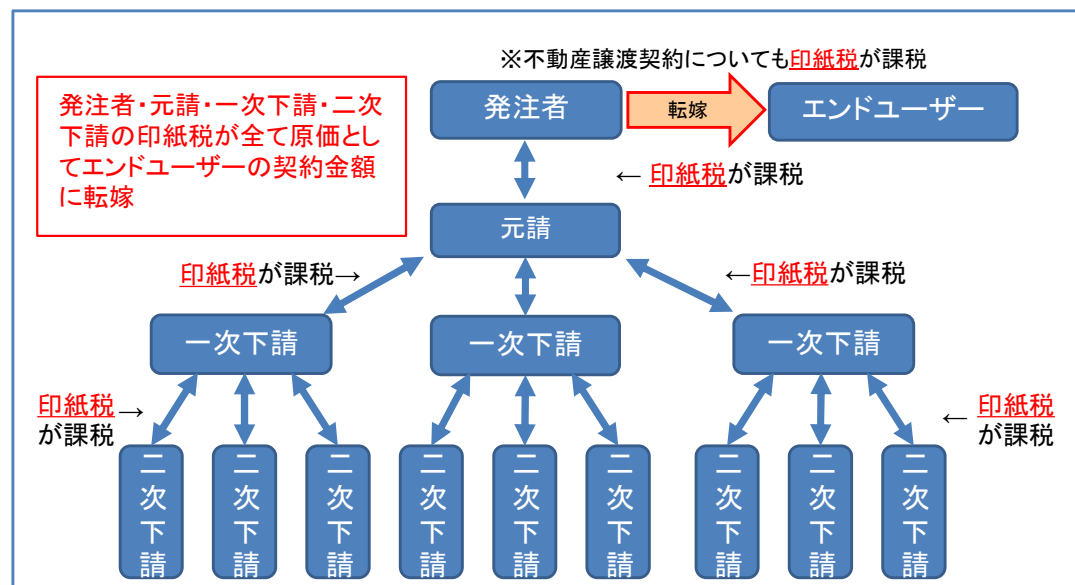
対象	本則	特例
①宅地評価土地の取得に係る不動産取得税の課税標準の特例	—	1/2
②土地等の取得に係る不動産取得税の税率の特例	4%	3%

# 工事請負契約書及び不動産譲渡契約書に係る印紙税の特例措置の延長(印紙税)

工事請負契約書及び不動産譲渡契約書に係る印紙税の特例措置を3年間延長する。

## 施策の背景

- 建設業においては、重層下請請負構造の中で多段階にわたり印紙税が課税。
- さらに、不動産流通段階でも課税され、最終的にはエンドユーザー(例:戸建住宅等を購入する個人、工場建設の施主となる中小企業など)に転嫁。
- このため、建設工事や不動産流通のコストを抑制し、消費者負担を軽減することにより、建設投資の促進、不動産取引の活性化を図る必要。



## 要望の結果

### 特例措置の内容

工事請負契約書及び不動産譲渡契約書に係る印紙税について、右表の「現行の特例措置」のとおり軽減

### 結果

現行の措置を3年間(令和6年4月1日～令和9年3月31日)延長する。

契約金額		本則	現行の特例措置
不動産の譲渡に関する契約書	建設工事の請負に関する契約書		
10万円超 50万円以下	100万円超 200万円以下	400円	200円 (50%減)
50万円超 100万円以下	200万円超 300万円以下	1,000円	500円 (50%減)
100万円超 500万円以下	300万円超 500万円以下	2,000円	1,000円 (50%減)
500万円超	1,000万円以下	1万円	5,000円 (50%減)
1,000万円超	5,000万円以下	2万円	1万円 (50%減)
5,000万円超	1億円以下	6万円	3万円 (50%減)
1億円超	5億円以下	10万円	6万円 (40%減)
5億円超	10億円以下	20万円	16万円 (20%減)
10億円超	50億円以下	40万円	32万円 (20%減)
50億円超		60万円	48万円 (20%減)