

- 民間都市開発推進機構が取得する土地に係る特例措置 等
(登録免許税：非課税 不動産取得税：課税標準 2 / 3 控除、特別土地保有税：税額 1 / 3 等)
- 個人または法人が民間都市開発推進機構に道路用地を譲渡した場合における当該譲渡に係る譲渡所得の 1 5 0 0 万円特別控除 (所得税、法人税、住民税)

土地取得譲渡業務 : 民間都市開発事業の用に供される見込みのある土地を先行的に取得し、民間都市開発事業を施行する者に土地の譲渡等を行う。

沿道環境整備土地取得譲渡業務 : 民間都市開発事業の推進に資する道路事業見込地及び沿道の民間都市開発事業見込地の取得、管理及び譲渡等を行う。

(4) 都市基盤整備公団の土地有効利用事業等に係る課税の特例措置の拡充

土地の整形・集約化や公共施設整備等の基盤整備を図ることにより、当該土地を利用条件が整った宅地として民間に供給し、民間による都市機能の増進を図るため、都市基盤整備公団の土地有効利用事業等に係る税の特例措置を拡充する。

○所得税、法人税、住民税

公団が土地有効利用事業等として行う建築物の敷地の整備のために土地等を買収される場合の譲渡所得の 1 5 0 0 万円特別控除

○不動産取得税・特別土地保有税

公団が土地有効利用事業等として行う非住宅系用途に係る建築物の敷地の整備又は宅地の造成のために取得した土地についての非課税措置

(5) 土地区画整理事業における共同建物建設区制度（仮称）の創設に伴う課税の特例措置の拡充

面的な広がりを持ったエリアでの街区の再編や土地の入れ替えを可能となる土地区画整理事業の換地手法を活用して、共同の土地利用意向を有する権利者の宅地を集約換地し、敷地の共同化を促進するため、共同建物建設区制度（仮称）を創設し、当該建設区への換地について、現行の土地区画整理事業の換地と同様の特例措置を講ずる。

○所得税・法人税：従前地の譲渡について譲渡がなかったものとみなす

○登録免許税・不動産取得税・特別土地保有税（取得分）：非課税

○固定資産税：換地処分の公告日から登記の日までの間については、換地を取得した者を土地の所有者とみなす。

共同建物建設区制度（仮称）：土地区画整理事業の事業計画等において敷地の共同化を行い、土地の有効・高度利用を図るべき区域を定め、共同化意向のある宅地の所有者は同区域内に換地を定める旨の申出ができることその他の措置を制度化する。

（６） 民間活力を活かした市街地再開発事業における課税の特例措置の拡充

都市再生の推進を図るため、市街地再開発事業の施行区域要件を緩和するとともに、民間事業者による創意工夫、活力を活かした市街地再開発事業の推進を図るための必要な措置を講ずる。

◇施行区域要件の緩和

市街地再開発事業の施行区域要件は、耐火建築物が一定割合以下等とされているが、耐用年限の3分の2を経過した建築物は、耐火建築物から除外されることから、この耐用年限について、短縮化を図り、緩和された要件に基づく市街地再開発事業について現行と同様の特例措置を講ずる。

◇民間事業者による創意工夫、活力を活かした新たな市街地再開発事業の推進を図るための課税の特例措置を講ずる。

○所得税・法人税：代替資産の取得に係る特例措置または5000万円特別控除（清算金取得者、地区外転出者） 等

○登録免許税：事業の施行に必要な登記の非課税 等

○固定資産税：従前権利者居住用2/3、従前権利者非居住用住宅及び非居住用家屋は1/3を新築後5年間減額 等

○不動産取得税：代替資産を取得した場合の従前資産価格相当分控除 等

○特別土地保有税：施設建築物の敷地の用に供する土地の取得又は保有に対する非課税及び徴収猶予 等

○事業所税：収用等の補償金による事業所用家屋の新增設に係る課税標準の算定にあたり、従前床面積を控除 等

○事業税：組合等に係る非課税

○印紙税：組合等に係る非課税