

2 土地需要の喚起を通じた土地の流動化・有効利用の促進

土地に係る固定資産税等の負担軽減

商業地等に係る固定資産税について、地方公共団体の条例の定めるところにより、負担水準60%から70%の範囲内で条例で定める負担水準により算定される税額まで、一律に減額することができる措置を講ずる。
都市計画税についても同様の措置を講ずる。

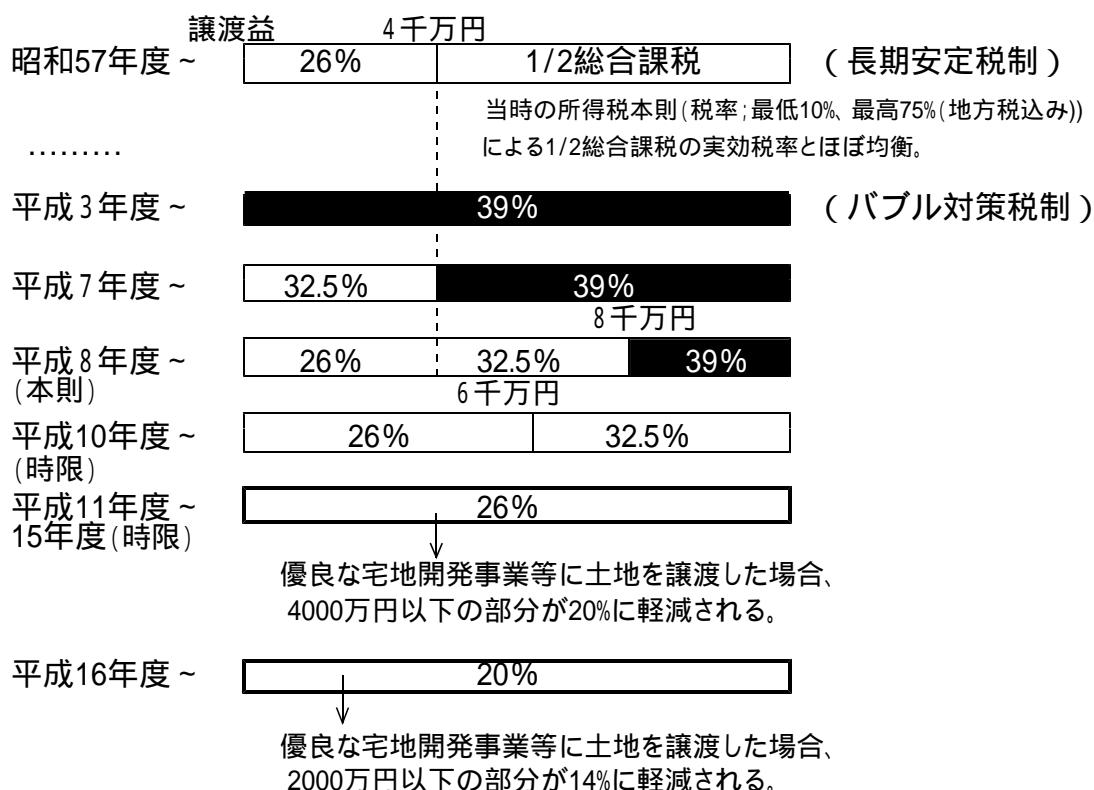
土地譲渡益課税制度の再構築

市場中立的かつ恒久的税体系の構築により土地の流動化・有効利用を促進する観点から、土地等に係る譲渡所得課税について、以下の措置を講ずる。

1. 個人の土地等長期譲渡所得に係る税率を現行の26%から20%に引き下げて恒久化する。
2. 法人の土地等譲渡所得に対する重課措置（長期...5%、短期...10%）等の適用停止期限を5年延長する。
3. 個人が優良住宅地の造成等のために土地等を譲渡した場合等に係る課税の特例（軽減税率）について、1.の一般税率の引下げに対応した税率の引下げ等（2000万円以下14%、2000万円超20%）を行った上で、適用期限を5年延長する。

< 現行制度の概要 >

個人の土地長期譲渡所得に対しては、他の所得と分離して、下表の税率で課税される。



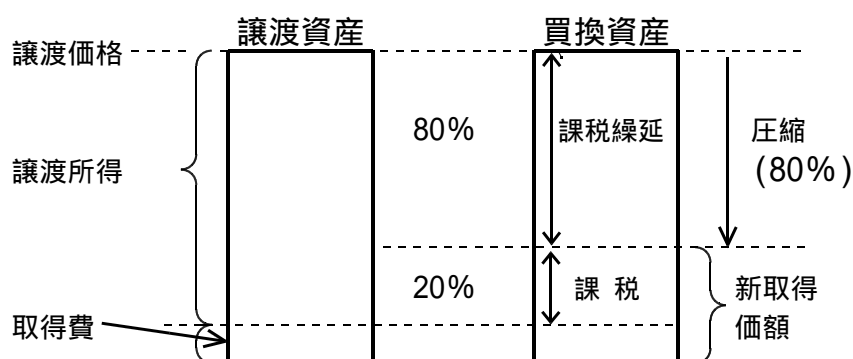
土地譲渡所得に係る1500万円特別控除制度の延長

良好な環境を備えた良質な住宅の建設・宅地の造成を促進する観点から、特定の民間住宅地造成事業のために土地等を譲渡した場合の1500万円特別控除の適用期限を3年延長する。

特定の事業用資産の買換え特例制度の延長

長期保有土地等を活用した設備投資の促進により、都市における投資需要を喚起するとともに、土地の有効利用を促進する観点から、長期保有土地等から土地等へ買い換えた場合に課税の繰延べ（繰延率80%）を認める特例制度の適用期限を3年延長する。

< 現行制度の概要 >



不動産証券化を促進するための特例措置の延長及び拡充

Jリート及びSPC等に係る登録免許税の特例措置（税率：6/1000）の延長

JリートのSPC証券保有規制（50%未満に制限）の緩和

資産デフレ解消の切札である不動産証券化を促進するため、Jリート等が不動産を取得しやすい環境を整備する観点から、特例措置の延長・拡充を行う。