

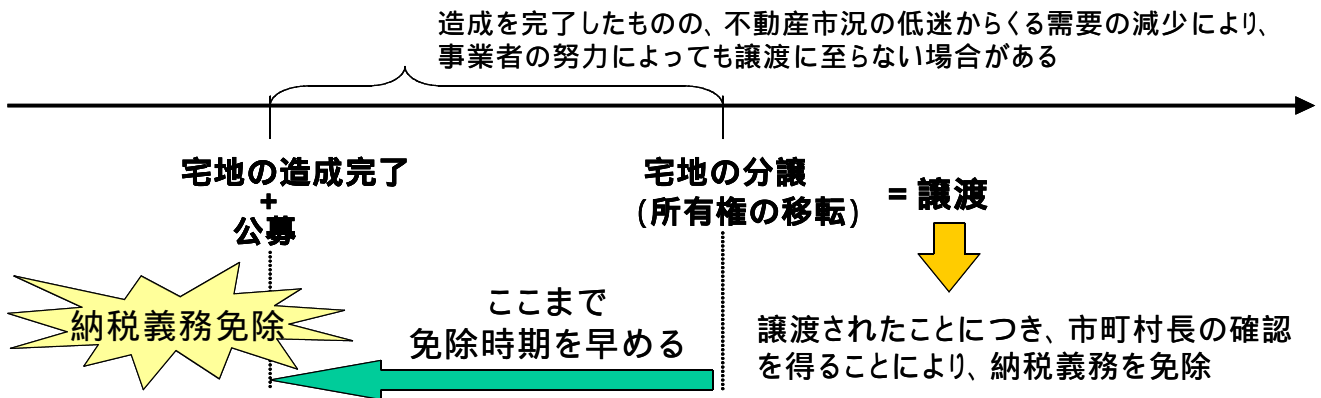
## 土地の流動化・有効利用の促進

### 特別土地保有税の徴収猶予制度の見直し等

特別土地保有税については、平成15年度から新規課税は停止されているが、徴収猶予が残されていることから、その合理的改善を図ることとし、今後の徴収猶予期間を原則10年とするとともに、宅地造成事業について、譲渡の時点で免除される現行制度を改め、譲渡がなされなくとも造成が完了し公募した時点で免除されるよう要件を緩和する。

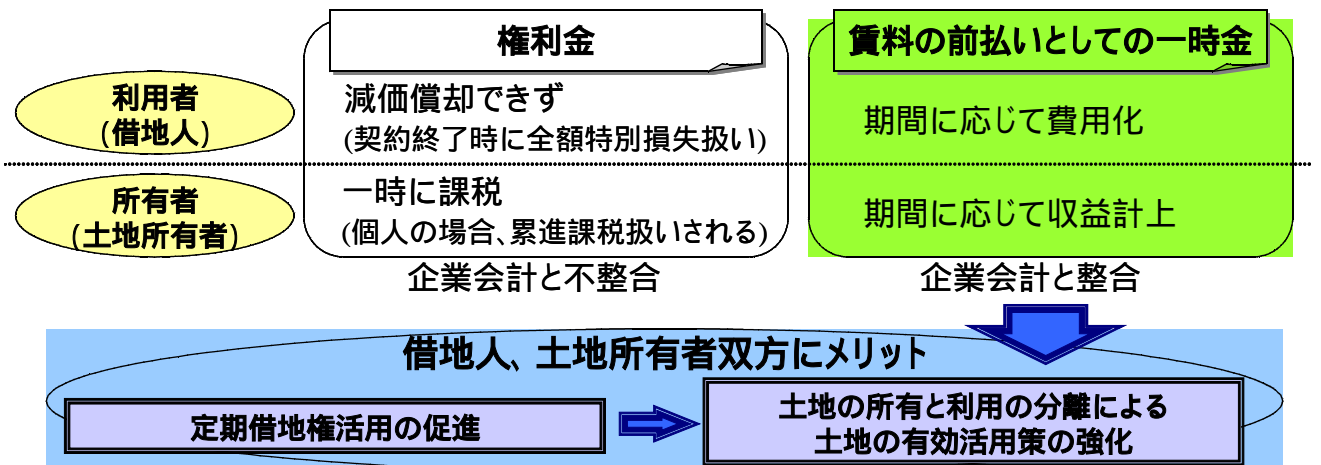
また、現状に即した計画の変更等を引き続き可能とするため、徴収猶予中の土地に係る特例措置を延長する。

#### 宅地造成により分譲を行う場合の免除要件の緩和（イメージ）



### 定期借地権に係る税制上の所要の措置（一時金の取扱いの明確化）

定期借地権の一時金を、一定の契約に基づき賃料の前払いとして一括授受する場合は、借地人、土地所有者それぞれについて、期間に応じた費用化、収益計上を可能とさせる取扱いの明確化を図る。

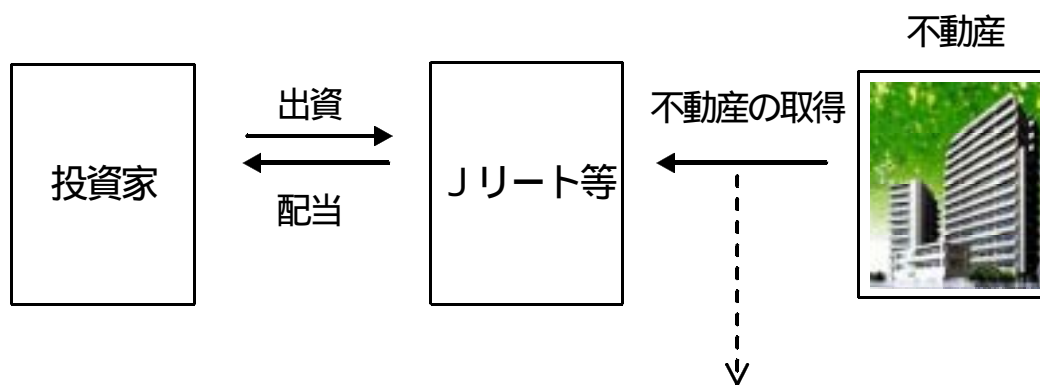


## 不動産証券化促進のための特例措置の延長（不動産取得税）

Jリートをはじめとする不動産証券化は、約1,400兆円の個人金融資産を不動産市場へ振り向け、不動産市場に「強力な買い手」を創出させるものであり、資産デフレ解消の切札である。

Jリート等不動産証券化市場の更なる拡大のためには、Jリート等が不動産を取得しやすい環境を、引き続き整備しておく必要があることから、Jリート・SPCが取得する不動産に係る特例措置を2年延長する。

不動産取得税：課税標準 2 / 3 控除



Jリート及びSPCが取得する不動産に係る不動産取得税の特例措置（課税標準 2 / 3 控除）を、2年延長（適用期限：平成19年3月31日）する。