

平成31年度税制改正要望に対する結果概要について

<税制関係>

1. 適用期限を迎える各種税制特例措置の延長

以下の特例措置については、いずれも国民の住宅取得支援、良質な住宅の供給・流通促進を図るうえで不可欠な措置であることから、適用期限を延長すること。

(1) 土地の売買に係る登録免許税の軽減税率の据え置き

土地売買の所有権移転登記に係る登録免許税の軽減税率について、現行の税率(1.5%)を平成31年4月1日以降も当面据え置くこと

⇒平成33年3月31日まで2年間延長されます

(2) 中古住宅及びその敷地に係る買取再販に係る不動産取得税の特例措置の延長

宅建業者が中古住宅を買い取り、一定の質の向上のための改修工事が行われた中古住宅を販売する場合の、宅建業者の中古住宅及びその敷地取得に係る不動産取得税の軽減税率(平成31年3月31日)を延長すること

⇒平成33年3月31日まで2年間延長されます

また、省エネ改修について、適用要件が合理化されます

2. 空き家の譲渡所得について3,000万円を特別控除する措置の延長・要件緩和

平成28年度税制改正で新設された標記特例措置をより使いやすくするため、適用期限の延長に加えて、以下のとおり適用の要件を緩和すること。

⇒平成35年12月31日まで4年間延長されます

- ① 相続開始の直前において、被相続人が老人ホームや介護施設等に入っていた場合でも本特例の対象とすること

⇒今回の改正によって本要件が拡充されます

平成31年4月1日以後に行う被相続人居住用家屋又は被相続人居住家屋の敷地等の譲渡について適用されます

- ② 譲渡後に買主において耐震改修または除却を行う場合についても本特例の対象とすること

⇒今回の大綱には盛り込まれませんでした

- ③ 「相続時から3年以内」とされている適用期間の要件を緩和し、平成25年1月2日より前に相続した空き家についても本特例の対象とすること

⇒今回の大綱には盛り込まれませんでした

- ④ 相続時から譲渡時までの間に、事業、貸付、居住の用に供さないという要件を緩和すること

⇒今回の大綱には盛り込まれませんでした

- ⑤ 家屋を譲渡する場合、新耐震基準に適合させなければいけないという要件は、京都など築古の建物を大事にする文化のある地域では実態に合わないため、当該要件を見直すこと

⇒今回の大綱には盛り込まれませんでした

3. 地方経済活性化のための税制の創設

(1) 土地建物等に係る長期譲渡所得の特別控除の創設

人口減少下における空き家等の流通促進、地方創生等のため、個人の土地建物等に係る長期譲渡所得の特別控除を創設すること。

⇒今後の課題として、引き続き要望してまいります

(2) 低未利用不動産の有効活用・発生抑制のための不動産取得に係る特例措置の拡充

低未利用不動産の有効活用・発生抑制に資するため、不動産取得時の登録免許税・不動産取得税に係る特例措置を拡充すること。

⇒今後の課題として、引き続き要望してまいります

(3) 隣地を購入した場合における税制特例の創設

今後の人口減少による、空き家・空き地の増加に対処し、不動産需要を喚起するた

め、購入者の不動産取得税等を軽減する税制特例を創設すること。

⇒今後の課題として、引き続き要望してまいります

4. 消費税増税への対応

消費税引上げを住宅にそのまま適用することは、国民生活の基本的要素である住宅の取得をおびやかすこととなるため、住宅ローン控除の拡充等を検討すること。

⇒既に決定している措置に加え、住宅ローン減税の拡充措置が盛り込まれました

5. 所有者不明土地に対応するための税制優遇措置等の創設

(1) 地域福利増進事業に係る課税の特例措置の創設

所有者不明土地の有効活用を促すために、地域福利増進事業の用に供する土地・建物に係る固定資産税等を軽減する特例措置及び地域福利増進事業の用に供するために土地を譲渡した者の譲渡所得の特別控除を創設すること。

⇒以下の特例措置が創設されます

- ①事業者が土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得（2000万円以下の部分）に係る税率を軽減（～平成31年12月31日まで1年間）
- ②地域福利増進事業の用に供する資産に係る固定資産税等の課税標準を5年間2/3に軽減（～平成33年3月31日の2年間）

(2) 相続登記に係る税制優遇措置等の創設

所有者不明土地の最大の要因と考えられる相続登記を円滑に行うため、例えば3年以内に相続登記した場合の登録免許税の免除あるいは軽減する措置を創設すること。

⇒今後の課題として、引き続き要望してまいります

6. 住宅ローン控除等の要件の緩和

(1) 築年数要件の廃止

住宅ローン控除、登録免許税の特例、住宅取得資金等贈与制度等の築年数要件（20年または25年）を廃止し、昭和56年6月1日以降に建築確認を受けた住宅又

は耐震基準適合証明がなされたものを特例の適用対象とすること。

⇒今後の課題として、引き続き要望してまいります

(2) 床面積要件の見直し

今後ひとり暮らし世帯の増加が予想されることから、住宅ローン控除、登録免許税の特例、住宅取得資金等贈与制度等の床面積要件を35㎡以上とすること。

⇒今後の課題として、引き続き要望してまいります

(3) 二地域居住住宅への適用

空き家問題への対処、地方部への移住・定住・二地域居住の促進策として、二地域居住住宅(セカンドハウス)の取得についても住宅ローン控除の適用対象にすること。

⇒今後の課題として、引き続き要望してまいります

7. 小規模住宅用地に係る固定資産税軽減措置の拡充

譲渡を前提に空き家を解体し更地にした場合、一定期間は住宅用地の固定資産税軽減措置(小規模住宅用地1/6、一般住宅用地1/3)の適用対象とすること。

⇒今後の課題として、引き続き要望してまいります

8. 総合的な流通課税の見直し

将来的に消費税率の更なる引き上げが考えられることを踏まえ、不動産取得税の見直しや、不動産譲渡契約書等に係る印紙税の廃止等、不動産流通に係る多重課税を抜本的に見直すこと、住宅ローン控除の拡充など総合的な流通課税の見直しを検討すること。

⇒今後の課題として、引き続き要望してまいります

なお、消費税対策の一環として、住宅ローン減税の拡充のほか、住宅ポイント制度の創設、すまい給付金が拡充されます