

# 令和2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. 低未利用地の適切な利用・管理を促進するための特例措置の創設

土地の適切な利用・管理を促進することにより、さらなる所有者不明土地の発生予防および地域経済の活性化に資するため、個人が保有する低額な土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得に係る特例措置を創設すること。

#### ⇒以下の特例措置が創設されます

個人が、譲渡価額が500万円以下であって、都市計画区域内にある一定の低未利用地（※）を譲渡した場合に、長期譲渡所得から100万円を控除する特例措置（土地基本法等の一部を改正する法律（仮称）の施行の日又は令和2年7月1日のいずれか遅い日から令和4年12月31日）

（※）低未利用であること及び買主が利用意向を有することについて市区町村が確認したものに限る。

### 2. 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、土地の流動化・有効活用の促進等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）住宅用家屋に係る登録免許税の軽減措置の延長

住宅用家屋の所有権移転登記等に係る登録免許税の軽減税率（令和2年3月31日）を延長すること

#### ⇒令和4年3月31日まで2年間延長されます

#### （2）新築住宅の固定資産税の減額措置の延長

新築住宅に係る固定資産税を3年間（マンションについては5年間）2分の1に減額する特例措置の適用期限（令和2年3月31日）を延長すること。

#### ⇒令和4年3月31日まで2年間延長されます

### (3) 不動産取得税に係る特例措置の延長

新築住宅用土地の軽減措置を受ける場合の、土地取得後住宅新築までの期間要件を3年（原則：2年）とする特例措置及び新築住宅に係る宅建業者のみなし取得日を住宅新築から1年を経過した日（原則：6ヶ月）とする特例措置の適用期限（令和2年3月31日）を延長すること。

**⇒令和4年3月31日まで2年間延長されます**

### (4) 買取再販の住宅用家屋における登録免許税の軽減措置の延長

宅建業者によ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取得した場合における登録免許税の特例措置（所有権移転登記：一般住宅0.3%→0.1%）の適用期限（令和2年3月31日）を延長すること。

**⇒令和4年3月31日まで2年間延長されます**

### (5) 居住用財産の譲渡に係る各種特例措置の延長

居住用財産の譲渡に係る以下の特例措置の適用期限（令和元年12月31日）を延長すること。

- ① 居住用財産の買換えに係る譲渡損失の損益通算及び繰越控除の特例
- ② 特定居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除の特例
- ③ 特定の居住用財産を買換え等した場合の譲渡益課税の繰延制度

**⇒令和3年12月31日まで2年間延長されます**

### (6) 特定の事業用資産の買換特例

特定の事業用資産に係る長期保有土地等から土地建物等への買換えについて、課税の繰延べを認める特例措置の適用期限（令和2年3月31日）を延長すること。

**⇒令和5年3月31日まで3年間延長されます**

### (7) その他適用期限を迎える各種税制特例措置の延長

- ① 不動産の譲渡に係る印紙税の軽減措置 …… 令和2年3月31日

**⇒令和4年3月31日まで2年間延長されます**

② 住宅の耐震、バリアフリー、省エネ改修工事に係る固定資産税の特例措置

…… 令和2年3月31日

**⇒令和4年3月31日まで2年間延長されます**

③ 長期優良住宅普及の促進に関する法律に基づく認定長期優良住宅を新築した場合における特例措置（登録免許税、不動産取得税、固定資産税）

…… 令和2年3月31日

**⇒令和4年3月31日まで2年間延長されます**

④ 都市の低炭素化の促進に関する法律に基づく認定低炭素住宅を新築した場合における登録免許税の特例措置

…… 令和2年3月31日

**⇒令和4年3月31日まで2年間延長されます**

⑤ 優良住宅地の造成等のために土地等を売った場合の税率軽減の特例

…… 令和元年12月31日

**⇒令和4年12月31日まで3年間延長されます**

⑥ 法人の土地譲渡重課制度及び個人の不動産業者等に係る土地譲渡益重課制度の適用停止措置

…… 令和2年3月31日

**⇒令和5年3月31日まで3年間延長されます**

⑦ 老朽化マンションの建替等の促進に係る特例の延長等、マンションの管理適正化・再生円滑化等を一体的に進めるための措置（登録免許税、不動産取得税）

…… 令和2年3月31日

**⇒令和4年3月31日まで2年間延長されます**

⑧ 都市のスポンジ化対策のための特例措置（登録免許税、不動産取得税、固定資産税等）

…… 令和2年3月31日

**⇒令和4年3月31日まで2年間延長されます**

### 3. 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。

#### (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。

#### (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**

### 4. 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**

### 5. 空き家・空き地等を取得した場合の税制特例の創設

空き家・空き地等の有効活用を図るため、一定の空き家・空き地（隣地等）を取得した場合の不動産取得税等に係る軽減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. 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。

**⇒今後の課題として、引き続き要望してまいります**