

令和2年度税制改正で要望実現

低未利用地の 特例措置の創設

各種特例措置の期限延長

令和2年度税制改正大綱が昨年12月20日に閣議決定し、不動産関連では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が創設されるとともに、不動産の円滑な流通を促進する各種特例措置が延長され、私たち宅建政連盟が訴えてきた土地住宅政策要望が実現しました。
なお、税制関連法案の成立は例年3月末の見込みです。

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（100万円控除）の創設

人口減少が進展し、利用ニーズが低下する土地が増加する中で、新たな利用意向を示す者への土地の譲渡を促進し、適切な利用・管理の確保と、さらなる所有者不明土地の発生を予防するため、個人が保有する低額な土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特例措置が創設されます。

具体的には、譲渡価額が500万円以下で都市計画区域内にある一定の低未利用地を個人が譲渡した場合に、長期譲渡所得から100万円を控除する特例措置で、更地だけではなく空き家等の建物を有する場合についても対象となる予定です。

ただし、低未利用地であること及び買主に当該物件を利用する意向があることについて、市区町村の確認が必要になります（低未利用地の定義や市区町村の確認の手続きについては今後、詳細が明らかになります）。

適用期間は、土地基本法等の一部を改正する法律（仮称）の施行日または令和2年7月1日のいずれか遅い日から、令和4年12月31日までとなります。

（土地を売らずに低未利用地（空き地・空き家）として放置）



・店舗、事務所、移住者等の居住等の利用
・隣地所有者等による利活用 etc.

*写真はイメージです



▲宮沢洋一自民党税制調査会小委員長（左）に要望（令和1年10月10日）



▲野田毅自民党税制調査会最高顧問・宅議連会長（左）に要望（令和1年9月9日）



▲宅議連・全政連 合同総会でも要望（令和1年10月23日）

宅建業者が取得する新築住宅の取得日に係る特例措置及び一定の住宅用地に係る税額の減額措置の期間要件を緩和する特例措置

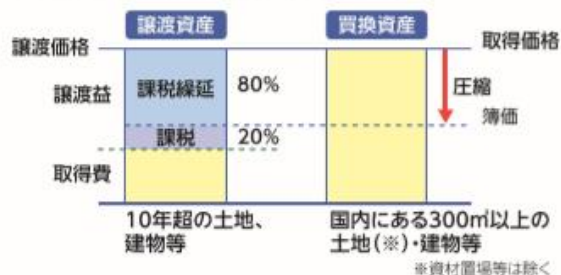
不動産取得税に係る以下の特例措置の適用期間が2年間(令和4年3月31日まで)延長されます。

新築住宅を宅建業者が取得したものとみなす日を住宅新築から1年(本則6ヶ月)を経過した日とする不動産取得税の特例措置 ⇒ 適用期間を令和4年3月31日まで延長

新築住宅用土地に係る不動産取得税の減額措置について、土地取得後住宅新築までの経過年数を3年(本則2年)とする特例措置 ⇒ 適用期間を令和4年3月31日まで延長

特定の事業用資産の買換え等の場合の課税の特例

10年超保有する事業用資産を譲渡し、新たに事業用資産を取得した場合、譲渡した事業用資産の譲渡益について、80%(一部75%-70%)の課税繰延べを認める特例措置が3年間(令和5年3月31日まで)延長されます。



- (1) 地方(東京23区及び首都圏近郊整備地帯等を除いた地域)→東京23区への買換え:70%
- (2) 地方→首都圏近郊整備地帯等(東京23区を除く首都圏既成市街地、首都圏近郊整備地帯、近畿圏既成都市区域、名古屋市の一部)への買換え:75%
- (3) 上記(1)及び(2)以外の買換え:80%

その他の特例措置の期限延長

不動産関連税制で適用期間が延長される主な項目

- 住宅用家屋の所有権の移転登記等に係る登録免許税を軽減する特例措置
…令和4年3月31日まで2年間延長(所有権の保存登記:0.4%→0.15%、所有権の移転登記:2%→0.3%、抵当権の設定登記:債権金額の0.4%→債権金額の0.1%)
- 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
…令和4年3月31日まで2年間延長
- 居住用財産の買換えの場合の譲渡損失の損益通算及び繰越控除(所得税、個人住民税)
…令和3年12月31日まで2年間延長
- 居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除(所得税、個人住民税)
…令和3年12月31日まで2年間延長
- 居住用財産の買換えの場合の長期譲渡所得の課税の特例(所得税、個人住民税)
…令和3年12月31日まで2年間延長
- 買取再販で扱われる住宅の取得に係る特例措置(登録免許税)
…令和4年3月31日まで2年間延長
- 工事請負契約書及び不動産譲渡契約書に係る印紙税の特例措置(印紙税)
…令和4年3月31日まで2年間延長
- 既存住宅の耐震、バリアフリー、省エネ改修工事に係る特例措置(固定資産税)
…令和4年3月31日まで2年間延長
- 法人及び個人の不動産業者等に係る土地譲渡益重課の適用停止措置(所得税・法人税等)
…令和5年3月31日まで3年間延長
- 認定長期優良住宅に係る特例措置(登録免許税、不動産取得税、固定資産税)
…令和4年3月31日まで2年間延長
- 優良住宅地の造成等のために土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例(所得税、法人税、個人住民税、法人住民税)
…対象事業を一部見直しの上、令和4年12月31日まで3年間延長

注意: 本パンフレットの内容は、令和2年度税制改正大綱にもとづいており、あくまでも改正案です。

あなたの事業経営に直結する「政策」実現のために
ぜひ政治連盟の活動にご協力ねがいます。

静岡県宅建政治連盟

〒420-0839 静岡市葵区鷹匠3-18-16 TEL:054-246-7175