

# ONE TEAM



平成16年度改正で廃止され、その後要望が強かった土地譲渡に係る100万円控除。苦節16年を経て、今回、低未利用地の利用促進を図るための新たな政策税制として生まれ変わりました。

この制度を生かすか否かは、現場を担う我々自身の手にかかっています。特例を大いに活用して、本年が地方活性化に向けた新たなキックオフの年になることをご祈念申し上げます。

今回の成果は全国10万会員が一丸となり、まさにONE TEAM<sup>ワン チーム</sup>となって頑張った証です。心より御礼申し上げます。

公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会  
公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会

会長 坂本 久



16年目のキセキ  
念願の100万円控除  
ついに実現!



(公社) 全国宅地建物取引業協会連合会  
(公社) 全国宅地建物取引業保証協会

# 令和2年度 税制改正大綱のポイント

## 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(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、更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。

### 特例措置の概要

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

- ◆ 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の内容については、今後詳細が明らかになります)。
- ◆ 更地のみ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。
- ◆ 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

## 2 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措置

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の適用期限が2年間(令和4年3月31日まで)延長されます。

### (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)

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%

### 3 新築住宅に係る固定資産税の減額措置

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が2年間(令和4年3月31日まで)延長されます。

#### (新築住宅に係る固定資産税の減額措置)

- 一般の住宅：3年間 税額1/2減額
- マンション：5年間 税額1/2減額

### 4 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限が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

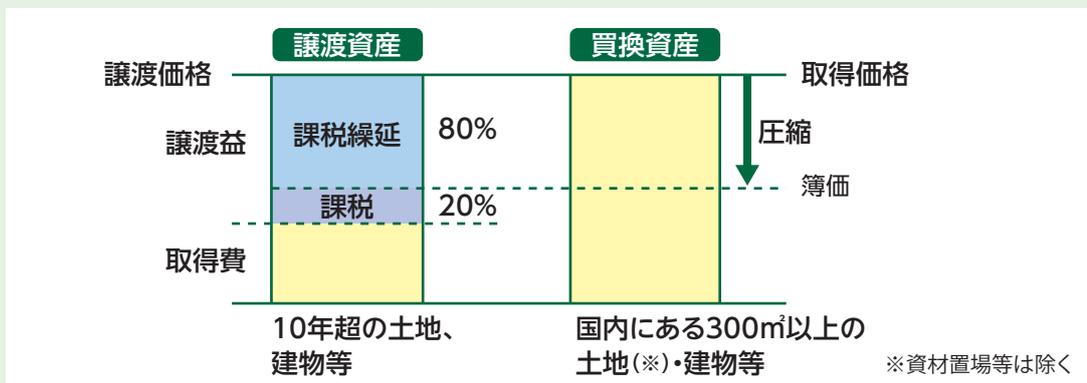
⇒ 適用期限を令和4年3月31日まで延長

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

⇒ 適用期限を令和4年3月31日まで延長

### 5 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%

## 6 その他の特例措置の期限延長

### 不動産関連税制で適用期限が延長される主な項目

- 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
- 法人およ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

### 参考情報 配偶者居住権の創設を踏まえた所要の措置について

令和2年4月1日より施行される民法の一部改正により、「配偶者居住権」が創設されることに伴い、譲渡所得の取扱いについて一定の措置が講じられます。

※ 配偶者居住権とは、配偶者が相続開始時に居住していた被相続人の所有建物を対象として、終身又は一定期間、配偶者にその使用又は収益を認めることを内容とする法定の権利のことをいいます。遺産分割における選択肢の一つとして、配偶者に配偶者居住権を取得させることができることとなるほか、被相続人が遺贈等によって配偶者に配偶者居住権を取得させることができることとなります。

**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。税制関連法案は、政治情勢に変動がない限り例年3月末頃に成立する見込みです。

### 令和2年度税制改正大綱の概要

令和2年1月10日発行

編集・発行／(公社)全国宅地建物取引業協会連合会

(公社)全国宅地建物取引業保証協会

〒101-0032 東京都千代田区岩本町 2-6-3 全宅連会館 TEL 03-5821-8111(代) 03-5821-8113(直通)