

令和4年度税制改正要望に対する結果概要について（速報）

<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、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4年3月31日）を延長すること。

⇒築年数要件が廃止され、昭和57年以降に建築された住宅は新耐震基準に適合するものとみなす緩和がなされたうえで、令和6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4年3月31日）を延長すること。

⇒令和6年3月31日まで2年間延長されます

なお、一定の住宅^(※)は適用対象から除外されます

(※)土砂災害特別警戒区域等の区域内において一定の住宅建設を行う者に対し、都市再生特別措置法に基づき適正な立地を促すために市町村長が行った勧告に従わないで建設された一定の住宅については、適用対象から除外

(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4年3月31日）を延長すること。

⇒令和6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%→

既存住宅	長期優良住宅・低炭素住宅 ZEH水準省エネ住宅 省エネ基準適合住宅	3,000万円
	その他の住宅	2,000万円

② 不動産の譲渡に係る印紙税の軽減措置 …… 令和4年3月31日

⇒令和6年3月31日まで2年間延長されます

③ 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4年3月31日

⇒令和6年3月31日まで2年間延長されます

なお、省エネ改修工事については築年数要件が見直されます

④ 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4年3月31日

⇒令和6年3月31日まで2年間延長されます

⑤ 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4年3月31日

⇒令和6年3月31日まで2年間延長されます

⑥ 老朽化マンションの建替え等の促進に係る特例措置（登録免許税、不動産取得税） …… 令和4年3月31日

⇒令和6年3月31日まで2年間延長されます

⑦ 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4年3月31日

⇒令和6年3月31日まで2年間延長されます

⑧ 直系尊属から住宅取得等資金贈与を受けた場合の非課税措置（贈与税）

…… 令和3年12月31日

⇒非課税限度額が最大1,000万円（質の高い住宅）となり、築年数要件が緩和されたうえで、令和5年12月31日まで2年間延長されます

また、受贈者の年齢要件が18歳以上に引き下げられます

(1) 地域福利増進事業の対象事業の拡充に伴う所要の措置

所有者不明土地を利用して地域のための事業を行うことを可能とする「地域福利増進事業」について、対象事業拡充に伴う所要の措置を講じること。

⇒以下とおり特例措置の対象が拡充されます

地域福利増進事業の対象となる事業等の拡充

○備蓄倉庫等の災害対策に関する施設の整備に関する事業

○地産地消等に資する再生可能エネルギー発電設備の整備に関する事業 等

(2) ランドバンクが一時的に取得した土地等を流通させる場合の税に係る特例措置の創設

空き地や空き家の管理、流通、再生を担う組織（ランドバンク）が一時的に取得した土地等を流通させる場合の特例措置を創設すること。

⇒今回の大綱には盛り込まれませんでした

(3) 相続登記に係る税制優遇措置等の創設

所有者不明土地発生の最大の要因と考えられる相続登記を円滑に行うため、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

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

○その他住宅取得支援策について

⇒こどもみらい住宅支援事業が創設されます

○こどもみらい住宅支援事業（令和3年度補正予算成立が前提）

一定の省エネ性能を有する住宅の新築や、一定の要件を満たすリフォームを行う場合、所定の補助金を交付

【制度概要】

◇新築は、子育て世帯・若者夫婦世帯を対象とし、最大100万円の補助金を交付。

◇リフォームは、全ての世帯を対象とし、最大30万円の補助金を交付。

（子育て世帯・若者夫婦世帯の場合等に上限引上げの特例あり。）

◇補助金の交付は、住宅を整備・分譲する事業者の申請に基づき、住宅の取得・リフォームを行う方に補助金全額分が還元されることを条件に、当該事業者に対して補助金を交付。

◇令和3年11月26日から令和4年10月31日までに契約の締結等を行い、住宅を整備・分譲する事業者が所定の手続により事務局（今後国が選定）の登録を受け、その後に着工したものが対象。