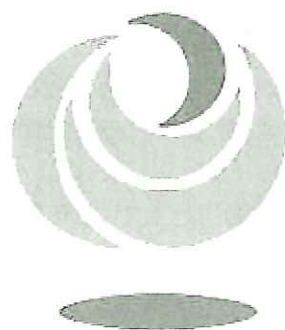


令和4年度
国土交通省税制改正概要

※抜粋



国土交通省

令和3年12月

国土交通省

- ③物流総合効率化法の認定計画に基づき取得した事業用資産に係る特例措置(法人税等の割増償却5年間 10%、固定資産税等の課税標準を5年間 1/2 等に軽減)について、新たな総合物流施策大綱を踏まえた所要の要件等の見直しを行った上で、2年間延長

3. 経済安全保障の確立、国際競争力の確保・強化

- ①国際船舶の所有権の保存登記等に係る登録免許税の特例措置(本則 0.4%→特例 0.35%)の2年間延長
②IRに関する税制について、令和3年度与党税制改正大綱を踏まえ、具体化

4. 不動産市場の活性化・土地の有効活用の推進

- ☆ ①所有者不明土地法に基づく地域福利増進事業に係る以下の特例措置について、対象事業に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等を追加する等、拡充措置を講じる
- ・所得税・法人税等:当該事業のために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
 - ・固定資産税等:当該事業の用に供する土地・償却資産に係る課税標準を5年間 2/3 等に軽減
- ☆ ②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(軽減割合 20%~50%)の2年間延長

Ⅱ. 豊かな暮らしの実現と地域の活性化

1. 住まいの質の向上・無理のない負担での住宅の確保

- ☆ ①住宅ローン減税等の住宅取得促進策に係る所要の措置として、以下の措置を講じる【再掲】
- 1)住宅ローン減税
以下の措置を講じた上で、4年間延長
 - ・控除率を0.7%、控除期間を13年等とする
 - ・環境性能等に応じた借入限度額の上乗せ措置を講じる
 - ・既存住宅の築年数要件(耐火住宅25年以内、非耐火住宅20年以内)について、「昭和57年以降に建築された住宅」(新耐震基準適合住宅)に緩和
 - ・新築住宅の床面積要件について、当面の間、40㎡以上に緩和
(所得税額から控除しきれない額は、個人住民税から控除する制度についても継続)
 - 2)住宅取得等資金に係る贈与税非課税措置
非課税限度額を良質な住宅について1,000万円とした上で、2年間延長
※既存住宅の築年数要件については、住宅ローン減税と同様に緩和
 - 3)認定住宅に係る投資型減税
対象にZEH水準省エネ住宅を追加した上で、2年間延長
- ☆ ②新築住宅に係る固定資産税の減額措置(戸建て3年間、マンション5年間:1/2減額)の2年間延長
※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

住宅ローン減税等の住宅取得促進策に係る所要の措置(所得税・相続税・贈与税・個人住民税)

住宅ローン減税について、控除率、控除期間等を見直すとともに、環境性能等に応じた借入限度額の上乗せ措置等を講じた上で、適用期限を4年間延長する。

控除率		一律0.7%	<入居年>	2022(R4)年	2023(R5)年	2024(R6)年	2025(R7)年
借入限度額	新築住宅・買取再販	長期優良住宅・低炭素住宅	5,000万円	4,500万円	4,500万円		
		ZEH水準省エネ住宅	4,500万円	4,000万円	3,500万円		
	既存住宅	省エネ基準適合住宅	4,000万円	3,000万円	3,000万円		
		その他の住宅	3,000万円	0円 (2023年までに新築の建築確認：2,000万円)			
控除期間	新築住宅・買取再販	13年(「その他の住宅」は、2024年以降の入居の場合、10年)					
	既存住宅	10年					
所要要件		2,000万円					
床面積要件		50㎡(新築の場合、2023年までに建築確認：40㎡(所要要件：1,000万円))					

- ※既存住宅の築年数要件(耐火住宅25年以内、非耐火住宅20年以内)については、「昭和57年以降に建築された住宅」(新耐震基準適合住宅)に緩和。
- 住宅取得等資金に係る贈与税非課税措置は、非課税限度額を良質な住宅は1,000万円、その他の住宅は500万円とした上で、適用期限を2年間延長。
- *良質な住宅とは、一定の耐震性能・省エネ性能・バリアフリー性能のいずれかを有する住宅。
- *既存住宅の築年数要件については、住宅ローン減税と同様に緩和。
- 認定住宅に係る投資型減税は、対象にZEH水準省エネ住宅を追加した上で、2年間延長。

省エネ性能に優れた住宅の普及促進に係る特例措置の延長等 (所得税・登録免許税・不動産取得税・固定資産税・個人住民税)

省エネ性能等に優れた住宅の普及を促進するため、住宅ローン減税等の所得税等に係る特例措置のほか、以下のとおり、認定住宅に係る登録免許税、不動産取得税、固定資産税の特例措置を2年間延長する。

施策の背景

- 我が国は「2050年カーボンニュートラルの実現」を宣言。また、2030年度の新たな温室効果ガス削減目標として、2013年度比46%削減を目指すこととしている。(地球温暖化対策計画(令和3年10月22日閣議決定))
- 2050年カーボンニュートラルに向け、省エネ性能の高い住宅に対して政策による支援を行い、自立的な普及に向けた環境を整備することとされている。(2050年カーボンニュートラルに伴うグリーン成長戦略(令和3年6月18日決定))
- 長寿命でライフサイクルCO2排出量が少ない長期優良住宅(※)や高度な省エネ性能を有する低炭素住宅の普及促進を図り、脱炭素社会に向けた良質な住宅ストックの形成を図る必要がある。

※長期優良住宅の普及促進を図るため、認定手続きの見直し等を内容とする改正長期優良住宅法が令和3年5月に成立

要望の結果

特例措置の内容

○認定長期優良住宅に係る特例措置

【登録免許税】

税率を一般住宅特例より引下げ

- 所有権保存登記: 一般住宅特例0.15% → 0.1%
- 所有権移転登記: 一般住宅特例0.3% → マンション: 0.1%、戸建て: 0.2%

【不動産取得税】

課税標準からの控除額を

- 一般住宅特例より増額
- 一般住宅特例1,200万円 → 1,300万円

【固定資産税】

一般住宅特例(1/2減額)の

- 適用期間を延長
- 戸建て: 3年 → 5年、マンション: 5年 → 7年

結果

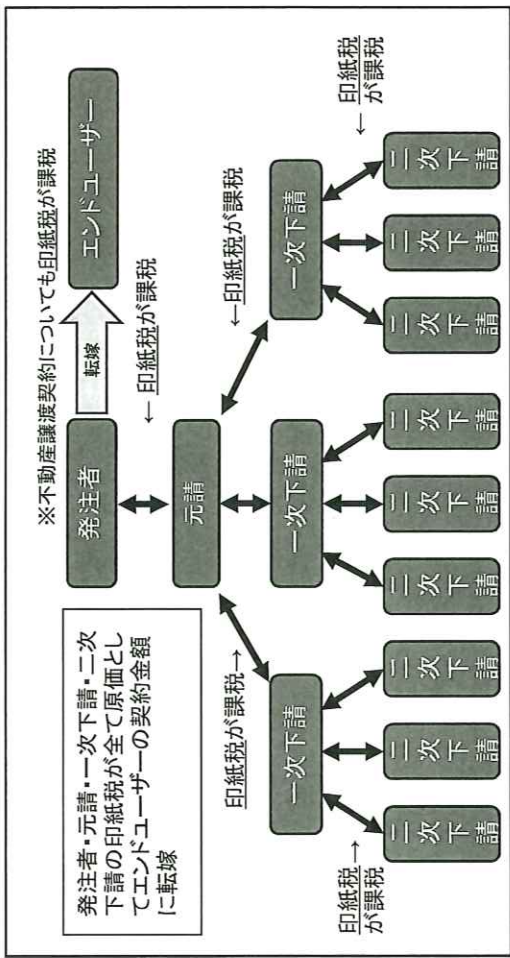
省エネ性能等に優れた住宅の普及を促進するため、住宅ローン減税等の所得税等に係る特例措置のほか、上記の現行の措置を2年間(令和4年4月1日～令和6年3月31日)延長する。

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の延長(印紙税)

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を2年間延長する。

施策の背景

- ・建設業においては、重層下請請負構造の中で多段階にわたり印紙税が課税。
- ・さらに、不動産流通段階でも課税され、最終的にはエンドユーザー(例:戸建住宅等)を購入する個人、工場建設の施主となる中小企業などに転嫁。
- ・このため、建設工事や不動産流通のコストを抑制し、消費者負担を軽減することにより、建設投資の促進、不動産取引の活性化を図る必要。



要望の結果

特例措置の内容

工事請負契約書及び不動産譲渡契約書に係る印紙税について、右表の「現行の特例措置」とおり軽減

結果

現行の措置を2年間(令和4年4月1日～令和6年3月31日)延長する。

契約金額		本則	現行の特例措置
不動産の譲渡に関する契約書	建設工事の請負に関する契約書		
10万円超 50万円以下	200万円超 200万円以下	400円	200円 (50%減)
50万円超 100万円以下	200万円超 300万円以下	1,000円	500円 (50%減)
100万円超 500万円以下	300万円超 500万円以下	2,000円	1,000円 (50%減)
500万円超	1,000万円以下	1万円	5,000円 (50%減)
1,000万円超	5,000万円以下	2万円	1万円 (50%減)
5,000万円超	1億円以下	6万円	3万円 (50%減)
1億円超	5億円以下	10万円	6万円 (40%減)
5億円超	10億円以下	20万円	16万円 (20%減)
10億円超	50億円以下	40万円	32万円 (20%減)
50億円超		60万円	48万円 (20%減)

新築住宅に係る税額の減額措置の延長(固定資産税)

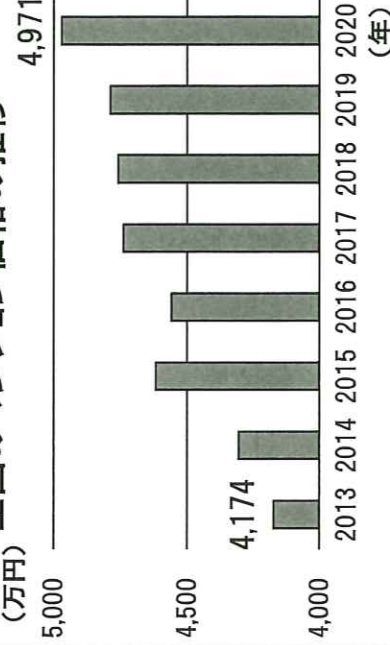
住宅取得者の初期負担の軽減を通じて、良質な住宅の建設を促進し、居住水準の向上及び良質な住宅ストックの形成を図るため、新築住宅に係る固定資産税の減額措置を2年間延長する。

施策の背景

住宅取得に係る負担軽減の必要

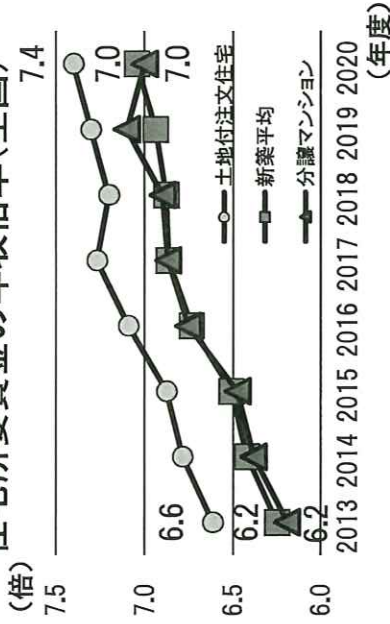
- 住宅価格は年々上昇傾向。
- 住宅取得環境は引き続き厳しい状況にあり、住宅取得者の初期負担軽減が必要。

全国のマンション価格の推移



(出典)不動産経済研究所「全国マンション市場動向」

住宅所要資金の年収倍率(全国)



(出典)住宅金融支援機構「フラット35利用者調査」

基礎的なストックの質の向上の必要

- 住宅の基礎的な「質」である耐震性は未だ不十分。
- 耐震化を進める上での主要な手段である新築・建替えを支援する必要がある。

【住宅の耐震化率】

現状(平成30年推計)
耐震性を有しない住宅ストックの比率:約13%
総戸数約5,360万戸のうち、耐震性あり 約4,660万戸
耐震性なし 約 700万戸



目標(令和12年)
おおむね解消

※住生活基本計画(令和3年3月19日閣議決定)

要望の結果

特例措置の内容

【固定資産税】

新築住宅に係る税額の減額措置

- ①戸建て:3年間 税額1/2減額
- ②マンション:5年間 税額1/2減額

結果

- 現行の措置を2年間(令和4年4月1日～令和6年3月31日)延長する。

※ 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

【本特例による負担軽減効果(例)】

2,000万円の住宅を新築した場合の固定資産税額

	本特例が無い場合	本特例がある場合
1年目	18.2万円	9.1万円
2年目	17.1万円	8.5万円
3年目	15.9万円	8.0万円

↑ 3年間で約26万円の負担軽減効果

(国土交通省推計)

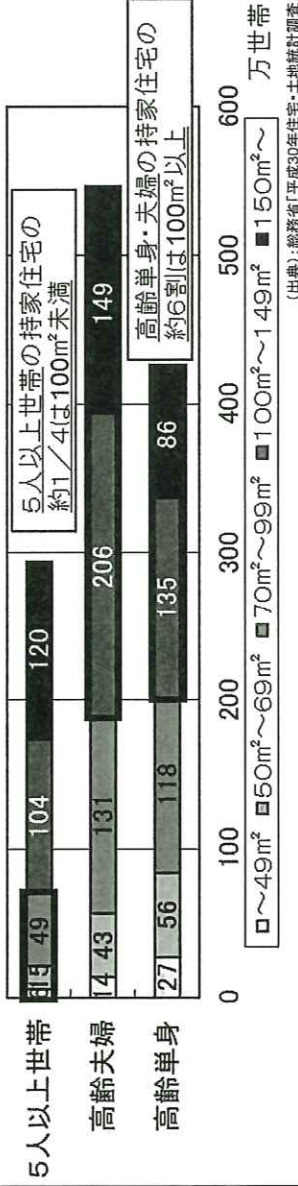
居住用財産の買換え等に係る特例措置の延長(所得税・個人住民税)

国民一人一人が、それぞれのライフステージに応じた住宅を無理のない負担で円滑に取得できる住宅市場を実現するため、居住用財産の買換え等に係る特例措置を2年間延長する。

施策の背景

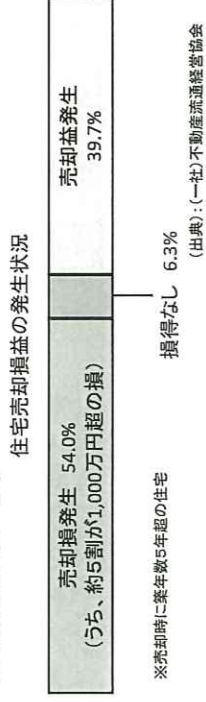
居住のミスマッチ

世帯人数の多い世帯と高齢者単身・夫婦世帯が住む住宅の広さにミスマッチがみられる。



住宅売却損益の発生状況

居住用財産の譲渡のうち、約5割において売却損が発生しており、住替えの支障となっている。また、譲渡益が発生する場合にも、多額の税負担が発生している。



要望の結果

特例措置の内容

※いずれも【所得税・個人住民税】

【譲渡益が生じた場合】

- ① 住宅の住替え(買換え)で、譲渡による収入金額が買換資産の取得額以下の場合、譲渡がなかったものとして、譲渡による収入金額が買換資産の取得額以上の場合、その差額分について譲渡があったものとして課税

【譲渡損が生じた場合】

- ② 住宅の住替え(買換え)で譲渡損失が生じた場合であって、買換資産に係る住宅ローン残高がある場合は、譲渡損失額を所得金額の計算上控除(以降3年間繰越控除)
- ③ 住宅を譲渡した際に譲渡損失が生じた場合であって、譲渡資産に係る住宅ローン残高が残る場合は、住宅ローン残高から譲渡額を控除した額を限度に、所得金額の計算上控除(以降3年間繰越控除)

結果

現行の措置を2年間(令和4年1月1日~令和5年12月31日)延長する。

既存住宅の耐震・バリアフリー・省エネ・三世代同居・長期優良住宅化 リフォームに係る特例措置の拡充・延長(所得税)

既存住宅のリフォームを促進することにより、住宅ストックの性能向上を図るため、住宅リフォーム(耐震・バリアフリー・省エネ・三世代同居・長期優良住宅)をした場合の特例措置を2年間延長するとともに、一部要件の緩和等を実施する。

施策の背景

- 我が国の住宅ストックは戸数的には充足。既存住宅流通の活性化が重要。
 - 既存住宅流通の活性化に資する、住宅リフォーム市場規模は伸び悩んでいる現状。
リフォームにより住宅ストックの性能を高めるとともに、リフォーム市場を活性化することが必要
 - 【住生活基本計画における目標】
令和12年までに既存住宅流通及びリフォームの市場規模を14兆円に拡大
- 「既存住宅の改修・建替の支援、省エネルギー性能に優れたリフォームに適用しやすい建材・工法等の開発・普及、新築住宅の販売又は賃貸時における省エネルギー性能表示の義務化を目指すなどの省エネルギー対策を総合的に促進する。」
「既存住宅の省エネ改修を促進するための税、補助、融資による支援」
(地球温暖化対策計画(令和3年10月22日閣議決定))

住生活基本計画(令和3年3月19日閣議決定)

- 耐震性・省エネルギー性能・バリアフリー性能等を向上させるリフォームや建替えによる安全・安心で良好な温熱環境を備えた良質な住宅ストックへの更新
- バリアフリー性能やヒートショック対策等の観点を踏まえた良好な温熱環境を備えた住宅の整備、リフォームの促進

要望の結果

特例措置の内容

○ローン型と投資型を整理統合し、以下の内容のように整理。

- 必須工事について対象工事限度額の範囲内で標準的な費用相当額の10%を所得税額から控除。
- 必須工事の対象工事限度額を超過する部分及びその他のリフォームについても、その他工事として必須工事全体に係る標準的な費用相当額の同額までの5%を所得税額から控除。

対象工事 (いづれが実施)	必須工事		その他工事		最大控除額 (必須工事とその他工事合計)
	対象工事限度額	控除率	対象工事	対象工事限度額	
バリアフリー	250万円	10%	必須工事の対象工事限度額超過分及びその他のリフォーム	必須工事に係る標準的な費用相当額と同額まで(※2)	62.5万円
	200万円				60万円
	250万円(350万円※1)				62.5万円(67.5万円※1)
三世代同居	250万円	10%			62.5万円
	500万円(600万円※1)				75万円(80万円※1)
長期優良住宅化	250万円(350万円※1)	10%			62.5万円(67.5万円※1)

※1 カッコ内の金額は、太陽光発電を設置する場合

※2 最大対象工事限度額は必須工事と併せて合計1000万円が限度

結果

- ① 現行の措置を上記のとおり見直した上で2年間(令和4年1月1日～令和5年12月31日)延長する。
- ② 省エネリフォームの工事要件のうち、「全居室の全窓の断熱改修工事」を「窓の断熱改修工事」に緩和する。

IV. 主要項目以外の項目

1. 国土交通省主管

- 所有者不明土地法に基づく土地収用法の特例対象拡大に伴う特例措置の拡充(所得税・法人税等)
- ☆○低未利用土地権利設定等促進計画に係る特例措置の延長(登録免許税・不動産取得税)
- 除害施設に係る特例措置の延長(固定資産税)
- 民間施設直結スマートインターチェンジ整備に係る特例措置の延長(登録免許税)
- 被災居住用財産の敷地に係る譲渡期限の延長等の特例の拡充(所得税等)
- 既存住宅に係る特定の改修工事をした場合の所得税額の特別控除に関する標準的費用額の工事実績を踏まえた見直し(所得税)
- ☆○マンション建替事業の施行者等が受ける権利変換手続開始の登記等の免税措置の延長(登録免許税)
- ☆○マンションの建替え等の円滑化に関する法律における施行者又はマンション敷地売却組合が特定要除却認定マンション又はその敷地を取得する場合の非課税措置の延長(不動産取得税)
- ☆○宅地建物取引業者等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の延長(不動産取得税)
- 非課税対象法人への(独)鉄道建設・運輸施設整備支援機構の追加(登録免許税)
- 自動車関係諸税の課税のあり方の検討(自動車重量税・自動車税等)
- 自動車重量税のクレジットカード納付制度の創設(自動車重量税)
- 港湾法の改正に伴う所要の措置(事業所税)

2. 他省庁主管等

- 産業競争力強化法に基づく事業再編に係る登録免許税の軽減措置の見直し・延長(登録免許税)
- 公共の危害防止のために設置された施設又は設備に係る特例措置の延長(固定資産税)
- 沖縄の観光地形成促進地域における課税の特例措置の延長等(法人税等)
- 生産設備を含む事業用施設の耐震化の設備投資等を促進する国土強靱化税制(仮称)の創設の検討