

令和3年度税制改正で要望実現

固定資産税の 負担据置きを実現

各種特例措置の期限延長

令和3年度税制改正大綱が昨年12月21日に閣議決定し、不動産関連では、私たち宅建政治連盟が訴えてきた固定資産税の負担据置きが実現し、住宅ローン減税や住宅取得資金贈与制度の面積要件が緩和されました。なお、税制関連法案の成立は例年3月末の見込みです。



野田毅自民党税制調査会最高顧問(中央)に要望(令和2年11月26日)



石原伸晃自民党税制調査会副会長(右)に要望(令和2年11月26日)



宮沢洋一自民党税制調査会小委員長(左)に要望(令和2年11月26日)

土地に係る固定資産税の負担調整措置等の延長 及び税負担の据え置き措置

土地に係る固定資産税について、①現行の負担調整措置、②市町村等が一定の税負担の引下げを可能とする条例減額制度の適用期限が3年間(令和6年3月31日まで)延長されます。

また、コロナ禍の経済状況に対応するため令和3年度は、評価替えを行った結果、課税額が上昇するすべての土地について令和2年度税額に据え置かれます。

既存住宅の買取再販に係る 不動産取得税の 特例措置の延長

買取再販事業者が既存住宅を取得し一定のリフォームを行って、その住宅を販売する場合、事業主に課せられる不動産取得税が一定額減額される特例措置が令和5年3月31日まで2年間延長されます。

■住宅部分

築年月日に応じて課税標準から以下の額を控除

築年月日	控除額(万円)
平成9年4月1日～	1,200
平成元年4月1日～平成9年3月31日	1,000
昭和60年7月1日～平成元年3月31日	450
昭和56年7月1日～昭和60年6月30日	420
昭和51年1月1日～昭和56年6月30日	350

■敷地部分

対象住宅が「安心R住宅」である場合または既存住宅売買瑕疵担保責任保険に加入する場合を要件とし、①45,000円、②土地1㎡あたり評価額×1/2×住宅の床面積の2倍(上限200㎡)×3%のいずれか多い方を減額

会員の経営環境の改善と地域の住環境の向上に取り組む

東京都宅建政治連盟

〒102-0071 東京都千代田区富士見2-2-4 東京不動産会館2階 Tel. 03-3264-5320

住宅ローン減税の控除期間の延長措置の適用期限の延長

消費税等の税率が10%である場合の住宅の取得等で、次に定める期間内に契約した場合、控除期間を13年間とする特例が令和4年12月31日の入居分まで2年間延長されます。

- ① 新築注文住宅
→令和2年10月1日から令和3年9月30日までの契約
- ② 分譲住宅、宅建業者売主の既存住宅及び増改築
→令和2年12月1日から令和3年11月30日までの契約

上記の場合においては、合計所得金額1,000万円以下の方について、床面積40㎡以上50㎡未満である住宅の用に供する家屋についても適用の対象となります。

住宅取得支援策

(1) 住宅取得資金贈与制度の拡充

- ・令和3年4月1日から12月31日までの契約について、令和2年の非課税額(最大1,500万円)を維持
- ・合計所得金額が1,000万円以下の者について、住宅の面積要件の下限を40㎡に引下げ(現行:面積要件・下限50㎡以上)
- ※40㎡台は令和3年1月以降に贈与を受けた方が対象

(2) すまい給付金の適用期限延長

住宅ローン減税の契約期間と入居期限の延長、床面積要件の緩和に応じた措置を実施予定

(3) グリーン住宅ポイント制度の創設(予算成立が前提)

一定の省エネ性能等を有する住宅の新築やリフォームを行う場合、または一定の要件等を満たす既存住宅の購入を行う場合、商品や一定の追加工事と交換可能なポイントが付与されます。

令和2年12月15日から令和3年10月31日までに契約の締結等をした場合が対象で、新築は最大40万円相当、リフォームは最大30万円相当のポイント(一定の要件を満たす場合、新築最大100万円相当に引上げ)が付与されます。

その他の特例措置

- 土地の所有権移転登記に係る登録免許税の軽減措置の延長
…令和5年3月31日まで2年間延長(土地売買の所有権の移転登記 2% → 1.5%)
- 土地等に係る不動産取得税の特例措置の延長
…令和6年3月31日まで3年間延長(住宅及び土地の取得に係る税率 原則4% → 3%、宅地等の取得に係る課税標準を2分の1とする)
- 老朽化マンションの建替え等の促進に係る措置
要除却認定マンションの対象の拡充、団地型マンションにおける敷地分割制度の創設に関連する税制上の所要の措置
- 地域福利増進事業に係る特例措置(固定資産税、都市計画税)
…令和5年3月31日まで2年間延長
- 特定住宅地造成事業等のために土地等を譲渡した場合の譲渡所得の1,500万円の特別控除の延長(所得税、法人税等)
- 相続税等納税猶予農地を公共事業用地として譲渡した者に対する利子税の免除特例措置(相続税、贈与税)
…令和8年3月31日まで5年間延長
- 特定住宅被災市町村の区域内にある土地等を譲渡した場合の2,000万円特別控除の特例措置(所得税、法人税等)
…令和8年3月31日まで5年間延長
- 災害ハザードエリアからの移転促進のための特例措置の創設
…令和3年4月1日～令和5年3月31日まで2年間
災害ハザードエリアから安全な区域への移転を促進するため、市町村がコーディネートして策定した防災移転支援計画に基づき施設又は住宅を移転する場合、移転先として取得する土地建物についての措置(登録免許税:所有権の移転登記・本則2%→1%、地上権等の設定登記・本則1%→0.5%、不動産取得税:課税標準から1/5控除)

注意

本パンフレットの内容は、令和3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。

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。

東京都宅建政治連盟

〒102-0071 東京都千代田区富士見2-2-4 東京不動産会館2階 Tel. 03-3264-5320