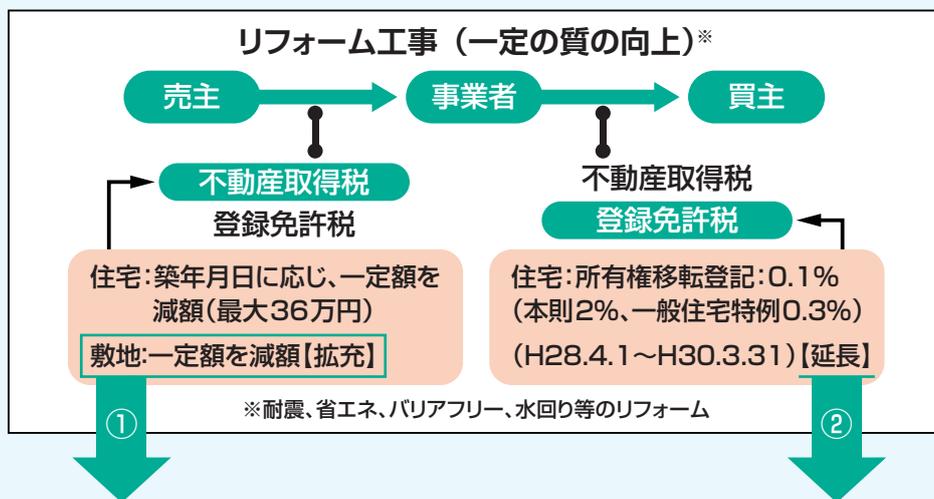


買取再販特例の延長・拡充と 固定資産税の負担調整・減額措置を延長

平成30年度税制改正大綱が昨年12月22日にまとめられ、買取再販に係る特例措置の敷地への拡充や土地の固定資産税の負担調整措置の延長などが盛り込まれ、私たち宅建政治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、税制関係法案の成立は例年3月末の見込みです。

■買取再販で扱われる住宅の取得等に係る特例措置の延長・拡充

買取再販で扱われる住宅の取得等に係る現行の特例措置が以下の通り延長・拡充されます。



改正内容

- ① 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た場合の不動産取得税の減額措置（現行は建物のみ）が一定の要件（※1）のもと敷地部分も対象（※2）となります（平成31年3月31日まで）。
※1 対象住宅が既存住宅売買瑕疵担保責任保険に加入する場合または「安心R住宅」である場合
※2 ①45,000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
- ② 宅建業者により一定の質の向上を図るための改修工事が行われた既存住宅を取得する場合に、買主に課される登録免許税の税率を一般住宅特例より引下げる措置が2年間（平成32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の延長

→平成32年3月31日まで2年間延長

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

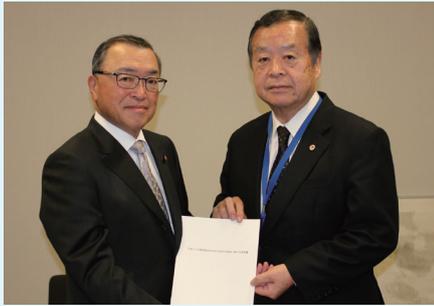
■既存住宅取得後に耐震改修工事を行う場合における不動産取得税の特例措置の拡充

新耐震基準不適合の既存住宅を取得し、耐震改修工事を行ってから入居する場合、新耐震基準の適合が確実と証明されれば、住宅の用に供する土地について、耐震基準適合既存住宅の用に供する土地に係る不動産取得税の減額措置〔床面積の2倍（200㎡を限度）相当額等の減額〕と同様の措置が講じられます。

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2-2-5 飯田橋メインビル3階 TEL:03-3264-5320



宮沢洋一自民党税調会長に要望 (29年12月1日)



自民党ヒヤリングで要望 (29年11月15日)



宅議連・全政連合同総会で要望 (29年11月8日)

■土地に係る固定資産税の負担調整措置及び条例減額制度の延長

→平成33年3月31日まで3年間延長

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を延長

■居住用財産の買換え等に係る特例措置の延長

→平成31年12月31日まで2年間延長

①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の特例措置を延長、②居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除の特例措置を延長、③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措置を延長(※)

(※)今改正において、これまでは耐火建築物のみに求められていた買換え資産の築年数要件(25年以内)を、非耐火建築物にも付す見直しが行われました(耐震基準適合証明書があれば築年数要件は付されない)。

■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の延長

→平成32年3月31日まで2年間延長

①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の日から1年(本則6ヵ月)を経過した日とする不動産取得税の特例措置を延長、②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)とする特例措置を延長

■既存住宅の耐震・バリアフリー・省エネ・長期優良住宅化リフォームに係る特例措置の延長

→平成32年3月31日まで2年間延長

以下のリフォームをした場合の固定資産税の特例措置を延長

耐震改修	工事の翌年度1/2軽減、特に重要な避難路として自治体が指定する道路の沿道にある住宅の場合は2年間1/2軽減
バリアフリー改修(※)	工事の翌年度1/3軽減
省エネ改修(※)	工事の翌年度1/3軽減
長期優良住宅化改修	耐震改修または省エネ改修を行った住宅が認定長期優良住宅に該当することとなった場合、工事の翌年度2/3軽減

(※)今改正において、床面積要件の上限を280㎡以下(現行:上限なし)とする見直しが行われました。

■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の延長

→平成32年3月31日まで2年間延長

登録免許税	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% →戸建て0.2% マンション0.1%
固定資産税	一般住宅特例(1/2減額)の減額期間拡充 戸建て:3年→5年 マンション:5年→7年
不動産取得税	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

■その他特例措置の延長等

- ・不動産取得税に係る軽減措置(平成33年3月31日まで)
- ・特定住宅地造成事業等に係る土地等の譲渡所得の1,500万円特別控除(平成32年12月31日まで)

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2-2-5 飯田橋メインビル3階 TEL:03-3264-5320