

国土交通省の令和 2 年度税制改正要望のうち、主な資産税関連項目は以下のような内容です。

## 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の創設

### (1) 要望の内容

個人が、譲渡価額が低額のもの等一定の土地等を譲渡した場合に、長期譲渡所得の特例措置を創設する。

### (2) 施策の必要性

高齢化の進展に伴い所有者自身が土地を利用・管理する意向のない土地が増加し、所有者不明土地が発生しやすい状況となることが予想される中で、このような土地の所有者が、当該土地を適切に利用・管理を行う意欲のある者に譲渡することへのインセンティブを付与し、適切な土地の利用・管理を確保し、土地の有効利用を通じた投資の促進、地域活性化を図るとともに、所有者不明土地の更なる発生を予防することが必要である。

（低未利用地の適切な利用・管理の確保のためには、土地譲渡益に係る税負担を軽減することにより、当該土地の所有者が、当該土地に新たな価値を見出す者へ土地を譲渡するインセンティブを与えるとともに、新たな所有者の取得価額を軽減することによる需要の喚起を図ることが効果的である。）

## 2. 適用期限を迎える制度の適用期限の延長等

### (1) 土地等の譲渡益に対する追加課税制度（重課）の停止期限の延長

棚卸資産である土地等又は雑所得の基因となる土地等を譲渡した場合において、所有期間 5 年以下の土地等の譲渡による事業所得又は雑所得については、他の所得と分離して、重課（税率は住民税を含め 52/100 等）される本制度（令和 2 年 3 月 31 日まで課税停止中）を 3 年間課税停止する。

### (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の延長

工事請負契約書及び不動産譲渡契約書について、印紙税軽減の特例措置の適用期間（現行：令和 2 年 3 月 31 日まで）を令和 4 年 3 月 31 日まで 2 年間延長する。

### (3) 三大都市圏の政策区域における特定の事業用資産の買換え等の特例措置の延長

個人または事業者が、既成市街地等内にある事業用資産を譲渡し、特定の地域内にそれに代わる資産を取得して事業の用に供した場合、その譲渡益 80% の課税を繰り延べることができる現行措置について、適用期限を 3 年間延長する。

### (4) 特定の居住用財産の買換え及び交換の場合の長期譲渡所得の課税の特例措置の延長

個人が、所有期間が 10 年を超える居住用財産（居住期間 10 年以上であるものに限る。）を譲渡し、譲渡年の前年及び譲渡年に自己居住用財産を取得した場合における譲渡所得の課税について、譲渡資産の譲渡による収入金額が、①買換資産の取得価額以下である場合は、譲渡資産の譲渡がなかったものとし、又は、②買換資産の取得価額を超える場合は、譲渡資産のうちその超える金額に相当するものについて譲渡があったものとして、長期譲渡所得の課税の特例を適用する本特例措置の適用期限（令和元年 12 月 31 日）の 2 年間延長する。

### (5) 居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の繰越控除制度の延長

個人が居住用財産の譲渡損失の金額を有する場合に、買換資産に係る住宅借入金等を有する等の一定の要件の下で、その譲渡損失の発生した年の翌年以後の 3 年内の各年分の総所得金額、退職所得金額又は山林所得金額の計算上、その譲渡損失に相当する金額を控除する特例措置の適用期限（令和元年 12 月 31 日）の 2 年間延長する。

### (6) 特定の居住用財産の譲渡損失の繰越控除制度の延長

個人が、所有期間が 5 年を超える居住用財産を譲渡した場合において譲渡損失が発生したときは、一定の要件の下で、当該譲渡資産に係る住宅ローン残高から譲渡価額を控除した額を限度として、その年の他の所得との損益通算及び翌年以後 3 年以内の各年分の総所得金額等からの繰越控除を認める特例措置の適用期限を令和 3 年 12 月 31 日まで延長する。

### (7) 長期保有土地等に係る事業用資産の買換え等の場合の課税の特例措置の延長等

長期保有（10 年超）の土地等を譲渡し、新たに事業用資産（買換資産）を取得した場合において、譲渡した事業用資産の譲渡益について課税の繰延べ（繰延率 80%（一部 75%・70%））を認めている現行措置について、適用期限の 3 年間（令和 5 年 3 月 31 日まで）延長等を行う。

### (8) その他

①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に係る課税の特例措置の適用期限を令和 4 年 12 月 31 日まで 3 年延長、②認定長期優良住宅の所有権の保存登記等及び認定低炭素住宅の所有権の保存登記等に係る軽減措置の特例措置の適用期限（令和 2 年 3 月 31 日まで）について、2 年延長などを要望しています。（文責：山本和義）