

今回からシリーズで、令和4年度税制改正に関する各省庁の改正要望の概要について解説します。

今回は、国土交通省による改正要望のうち、相続税や贈与税、譲渡所得税の特例、固定資産税等及び印紙税についての概要に限定して解説します。

## 1. 社会経済活動の確実な回復と経済好循環の加速・拡大

### 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（所得税・贈与税等）

今後の経済情勢等を踏まえ、令和3年度末までに適用期限を迎える住宅ローン減税、住宅取得等資金に係る贈与税非課税措置、認定住宅の投資型減税等について、所要の措置を講じるとしています。

### ② 土地に係る固定資産税における所要の措置（固定資産税等）

土地に係る固定資産税について、社会経済情勢、地価動向等を踏まえ、必要な検討を行い、所要の措置を講じるとしています。

### ③ 認定長期優良住宅及び認定低炭素住宅の普及促進を目的とした特例措置の延長等（所得税・登録免許税等）

以下の特例措置の2年間延長

（認定長期優良住宅）

- 登録免許税：所有権保存登記（一般住宅0.15%→0.1%）  
所有権移転登記（一般住宅0.3%→戸建て0.2%、マンション0.1%）
- 不動産取得税：課税標準からの控除額の特例（一般住宅1,200万円→1,300万円）
- 固定資産税：新築住宅特例（1/2減額）の適用期限を延長（戸建て3年→5年、マンション5年→7年）  
（認定低炭素住宅）
- 登録免許税：所有権保存登記（一般住宅0.15%→0.1%）、所有権移転登記（一般住宅0.3%→0.1%）

### ④ 所有者不明土地の発生抑制のためにランドバンクが取得する土地に係る特例措置の創設（登録免許税・不動産取得税）

- ランドバンクが一時的に取得する土地・建物に係る不動産取得税：課税標準の1/5を控除
- ランドバンクから購入する土地に係る登録免許税：所有権移転登記（本則2%→1%）

### ⑤ 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）

軽減割合 20%～50%の特例措置の2年間延長

## 2. 豊かな暮らしの実現と地域の活性化

### ① 新築住宅に係る税額の軽減措置の延長（固定資産税）

戸建て3年間、マンション5年間：1/2減額の適用期限を2年間延長

### ② 住宅用家屋の所有権の保存登記等に係る特例措置の延長（登録免許税）

保存登記：本則0.4%→0.15%、移転登記：本則2%→0.3%、抵当権設定登記：本則0.4%→0.1%の特例措置の2年間延長

### ③ 居住用財産の買換え等に係る特例措置の延長（所得税等）

譲渡益に係る課税繰延べ、譲渡損に係る損益通算及び繰越控除の適用期限2年間延長

④ 個人が宅地建物取引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した場合の特例措置の延長（登録免許税） 所有権移転登記：一般住宅0.3%→0.1%の特例措置の2年間延長

### ⑤ 既存住宅のリフォームに係る特例措置の拡充・延長（所得税・固定資産税）

#### 1) 所得税額の控除

投資型は、一定の改修工事（省エネ、長期優良住宅化等）を行った場合、標準的な工事費用相当額の一定額を工事年分の所得税額から控除、ローン型は一定の改修工事を含む増改築等を行った場合、一定額を5年間所得税額から控除

#### 2) 固定資産税の減額措置

- 省エネ改修及びバリアフリー改修：工事の翌年度1/3減額
- 耐震改修：工事の翌年度1/2減額（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、工事の翌年度から2年間1/2減額）
- 長期優良住宅化改修：耐震改修又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減額

（文責：山本和義）