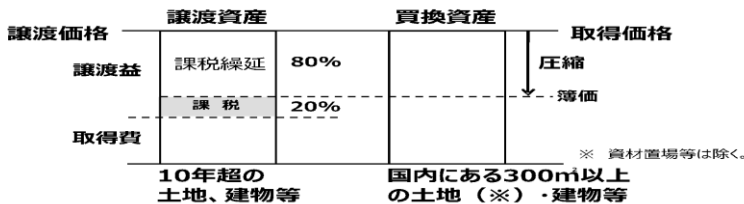


## 令和5年度税制改正要望の概要 ～国土交通省の改正要望～ その2

令和5年度税制改正について、国土交通省からの税制改正の要望のうち、主なものの概要を紹介します。

### 1. 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（所得税・法人税）

10年超保有する事業用資産を譲渡し、新たに事業用資産を取得した場合、譲渡した事業用資産の譲渡益について、80%（一部75%・70%）の課税繰延べを認める措置を3年間（令和5年4月1日～令和8年3月31日）延長する。



### 2. 土地の所有権移転登記等に係る特例措置の延長（登録免許税）

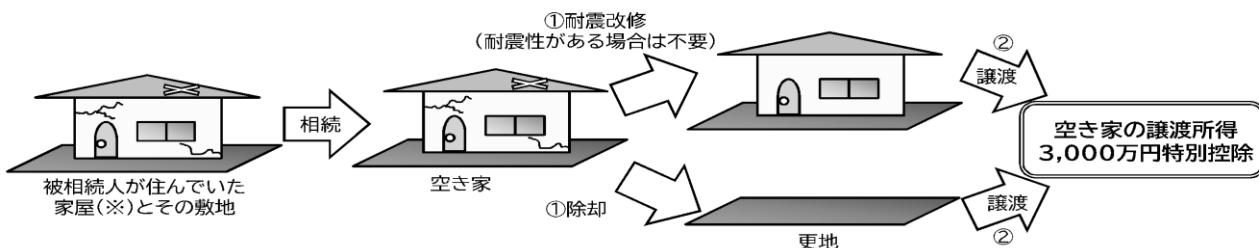
土地の所有権移転登記等に係る税率を軽減する措置を2年間（令和5年4月1日～令和7年3月31日）延長する。

対象	本則	特例
所有権移転登記	2%	1.5%
信託登記	0.4%	0.3%

### 3. 空き家の発生を抑制するための特例措置（3,000万円控除）の拡充・延長（所得税等）

空き家の発生を抑制を図るため、空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除について、適用期間を4年間（令和6年1月1日～令和9年12月31日）延長する。また、売買契約等に基づき譲渡後一定期間内に耐震改修工事又は除却工事が行われる場合、工事の実施が譲渡後であっても適用対象とする。

#### 現行制度イメージ



(※) 昭和56年5月31日以前に建築され、相続の開始の直前(被相続人が老人ホーム等に入所していた場合は、入所の直前)において被相続人の居住の用に供されていたもの。

### 4. 長寿命化に資する大規模修繕工事を行ったマンションに対する特例措置の創設（固定資産税）

管理計画認定マンションその他の一定の要件を満たすマンションについて、必要な修繕積立金が確保され、長寿命化に資する一定の大規模修繕工事が実施された場合に、当該マンションの建物部分について、当該大規模修繕工事が完了した翌年度分の固定資産税額を1/3減額する特例措置を2年間（令和5年4月1日～令和7年3月31日）講じる。

### 5. 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の課税の特例の措置を3年間（令和5年1月1日～令和7年12月31日）延長する。（所得税等）
- ② 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（譲渡価額100万円上限）を3年間（令和5年1月1日～令和7年12月31日）延長する。また、譲渡価額の要件につき、上限を800万円に引き上げる。（所得税等）
- ③ リート及び特定目的会社を取得する不動産に係る特例措置を2年間（令和5年4月1日～令和7年3月31日）延長する。（登録免許税・不動産取得税）
- ④ 買取再販で扱われる住宅の取得等に係る特例措置を2年間（令和5年4月1日～令和7年3月31日）延長する。（不動産取得税）
- ⑤ サービス付き高齢者向け住宅供給促進税制措置を2年間（令和5年4月1日～令和7年3月31日）延長する。（不動産取得税・固定資産税）

（文責：山本和義）