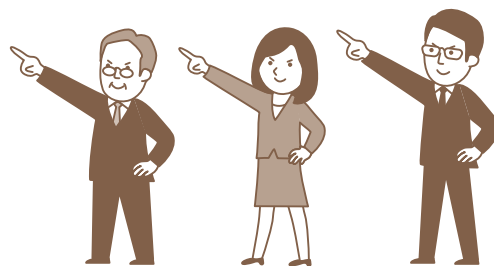


令和3年度 | 税制改正概要



税制関係



1 適用期限を迎える各種税制特例措置の延長等

(1) 固定資産税の負担調整措置等の延長及び税額の据え置き措置の創設

① 土地に係る固定資産税・都市計画税の負担調整措置及び条例減額制度の延長

土地に係る固定資産税・都市計画税について、商業地等に係る固定資産税を前年同額に据え置く特例など、現行の負担調整措置及び条例減額制度の適用期限（令和3年3月31日）を延長すること。

② 固定資産税の税額の据え置き措置の創設

来年度に控えている固定資産税の評価替えは、本年1月1日時点の地価を基準としており、今般のコロナ不況下での価格が反映されない。コロナ禍で企業の業績が悪化している中での税負担増は、日本経済にさらなる追い打ちをかけるおそれがあるため、当面の間、固定資産税の課税標準を据え置くこと。

■■■➡ 以下の延長および措置が講じられます

○現行の負担調整措置等について令和6年3月31日まで3年間延長。

○その上で、令和3年度限りの措置として評価額が一定割合上昇する商業地、住宅地、農地すべての土地について令和3年度の課税標準額を令和2年度の課税標準額と同額とする（課税標準額の据置）。

(2) 土地の売買に係る登録免許税の軽減税率の据え置き

土地売買の所有権移転登記に係る登録免許税の軽減税率について、現行の税率（1.5%）を令和3年4月1日以降も当面据え置くこと

■■■➡ 令和5年3月31日まで2年間延長されます

(3) 中古住宅及びその敷地に係る買取再販に係る不動産取得税の特例措置の延長

宅建業者が中古住宅を買い取り、一定の質の向上のための改修工事が行われた中古住宅を販売する場合の、宅建業者の中古住宅及びその敷地取得に係る不動産取得税の軽減税率（令和3年3月31日）を延長すること

■■■➡ 令和5年3月31日まで2年間延長されます

3 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

災害ハザードエリア内にある施設や住宅の移転は、移転費用や移転先確保等の理由により移転が進まないことから、防災移転に係る特例措置を創設すること。

■ 以下の措置が創設されます

○令和3年4月1日から令和5年3月31日までの間に都市再生特別措置法の居住誘導区域等権利設定等促進区域に基づき取得する不動産の所有権等の移転登記等に対する登録免許税の税率を、次のとおり軽減する措置を講ずる。

- ① 所有権の移転登記 1% (本則2%)
- ② 地上権等の設定登記 0.5% (本則1%)

○都市再生特別措置法の規定による公告があった居住誘導区域等権利設定等促進計画に基づく移転により取得した不動産に係る不動産取得税について、当該不動産の価格の5分の1に相当する額を価格から控除する課税標準の特例措置を令和5年3月31日まで講ずる。

4 住宅ローン控除等の要件の緩和

(1) 床面積要件の見直し

今後ひとり暮らし世帯の増加が予想されることから、住宅ローン控除、登録免許税の特例、住宅取得資金等贈与制度等の床面積要件を35㎡以上とすること。

■ (1)住宅ローン控除、住宅取得資金贈与について、床面積要件が引き下げられます

5 コロナ感染問題を踏まえた十分かつ総合的な対策

コロナウイルス感染症の拡大により不動産市場は大きな打撃を受け、また個人消費の大幅な落ち込み等により取得マインドが低下している。こうした状況に鑑み、住宅ローン減税や住宅取得資金贈与制度の拡充、さらには、すまい給付金の拡充や、次世代住宅ポイント制度の復活等の予算措置を講じるとともに、さらには家賃支援給付金・住宅確保給付金の円滑・迅速な給付を図るなど、総合的かつ機動的に対策を講ずること。

■ 住宅取得資金贈与制度の拡充やすまい給付金の適用期限延長、グリーン住宅ポイント制度が創設されます

