

2 資産課税

1 土地に係る固定資産税等の負担調整措置(大綱 P. 47)

(1) 土地に係る固定資産税の負担調整措置

- ① 宅地等及び農地の負担調整措置については、令和6年度から令和8年度までの間、商業地等に係る条例減額制度及び税負担急増土地に係る条例減額制度を含め、現行の負担調整措置の仕組みが継続されます。
- ② 据置年度において簡易な方法により価格の下落修正ができる特例措置が継続されます。
- ③ その他所要の措置が講じられます。

特例措置の内容	
<p>① 負担調整措置 商業地等及び住宅用地について、負担水準(=前年度の課税標準額÷評価額)に応じて、課税標準額を調整。</p> <p><商業地等></p> <p>ア 負担水準が70%以上 → : 評価額の70%</p> <p>イ 負担水準が60%以上70%未満 → : 前年度の課税標準額と同額(評価額の60%~70%に据置)</p> <p>ウ 負担水準が60%未満 → : 前年度の課税標準額に「評価額の5%」を加算した額 (評価額の60%が上限)</p> <p><住宅用地></p> <p>ア 負担水準が100%以上 → : 評価額の100%</p> <p>イ 負担水準が100%未満 → : 前年度の課税標準額に「評価額の5%」を加算した額</p>	<p>② 条例減額制度</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 商業地等について、課税標準額の上限を「評価額の60~70%の範囲で条例で定める値」とすることができる。 ・ 住宅用地及び商業地等について、課税標準の対前年度増加率に上限(1.1以上で条例で定める割合)を設けることができる。
<p>結果</p> <p>現行の負担調整措置、条例減額制度を、3年間(令和6年4月1日~令和9年3月31日)延長する。</p>	

(出典：国土交通省 説明資料)

(2) 土地に係る都市計画税の負担調整措置

固定資産税の改正に伴う所要の改正が行われます。

2 租税特別措置等(大綱 P. 48~64)

(1) 直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の贈与税の非課税措置

次の措置が講じられます。

- ① 適用期限が3年(令和8年12月31日まで)延長されます。
- ② 非課税限度額の上乗せ措置の適用対象となるエネルギーの使用の合理化に著しく資する住宅用の家屋の要件について、住宅用家屋の新築又は建築後使用されたことのない住宅用家屋の取得をする場合にあっては、その住宅用家屋の省エネ性能が断熱等性能等級5以上かつ一次エネルギー消費量等級6以上(現行：断熱等性能等級4以上又は一次エネルギー消費量等級4以上)であることとされます。

(注) 令和6年1月1日以後に住宅取得等資金の贈与を受けて住宅用家屋の新築又は建築後使用されたことのない住宅用家屋の取得をする場合において、その住宅用家屋の省エネ性能が断熱等性能等級4以上又は一次エネルギー消費量等級4以上であり、かつ、その住宅用家屋が次のいずれかに該当するものであるときは、その住宅用家屋をエネルギーの使用の合理化に著しく資する住宅用の家屋とみなされます。

イ 令和5年12月31日以前に建築確認を受けているもの

ロ 令和6年6月30日以前に建築されたもの

適用期日等：令和6年1月1日以後に贈与により取得する住宅取得等資金に係る贈与税について適用

(2) 事業承継計画の提出期限の延長

- ① 個人の事業用資産に係る相続税・贈与税の納税猶予制度について、個人事業承継計画の提出期限が2年(令和8年3月31日まで)延長されます。
- ② 非上場株式等に係る相続税・贈与税の納税猶予の特例制度について、特例承継計画の提出期限が2年(令和8年3月31日まで)延長されます。

(3) 特定の贈与者から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の相続時精算課税制度の特例の延長

特定の贈与者から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の相続時精算課税制度の特例の適用期限が3年(令和8年12月31日まで)延長されます。

(4) 登録免許税の税率の軽減措置の延長

次の軽減措置について、適用期限が3年(令和9年3月31日まで)延長されます。

- ①住宅用家屋の所有権の保存登記に対する登録免許税の税率の軽減措置
- ②住宅用家屋の所有権の移転登記に対する登録免許税の税率の軽減措置
- ③住宅取得資金の貸付け等に係る抵当権の設定登記に対する登録免許税の税率の軽減措置
- ④特定認定長期優良住宅の所有権の保存登記等に対する登録免許税の税率の軽減措置
- ⑤認定低炭素住宅の所有権の保存登記等に対する登録免許税の税率の軽減措置
- ⑥特定の増改築等がされた住宅用家屋の所有権の移転登記に対する登録免許税の税率の軽減措置

(5) 印紙税の税率の特例措置等の延長

- ①不動産の譲渡に関する契約書等に係る印紙税の税率の特例措置の適用期限が3年(令和9年3月31日まで)延長されます。
- ②新型コロナウイルス感染症及びそのまん延防止のための措置によりその経営に影響を受けた事業者に対して行う特別貸付けに係る消費貸借契約書の印紙税の非課税措置の適用期限が1年(令和7年3月31日まで)延長されます。

(6) 固定資産税の税額の減額措置の延長

次の減額措置について、適用期限が2年(令和8年3月31日まで)延長されます。

- ①新築住宅に係る固定資産税の税額の減額措置
- ②新築の認定長期優良住宅に係る固定資産税の税額の減額措置
- ③耐震改修を行った一定の住宅に係る固定資産税の税額の減額措置
- ④バリアフリー改修を行った一定の住宅に係る固定資産税の税額の減額措置
- ⑤省エネ改修を行った一定の住宅に係る固定資産税の税額の減額措置

(7) 不動産取得税の特例措置の延長

次の特例措置について、適用期限が3年(令和9年3月31日まで)延長されます。

- ①宅地評価土地の取得に係る不動産取得税の課税標準を価格の2分の1とする特例措置
- ②住宅及び土地の取得に係る不動産取得税の標準税率(本則4%)を3%とする特例措置

(8) 不動産取得税の減額措置等の延長

- ①新築住宅特例が適用される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)について、土地取得後から住宅新築までの経過年数要件を緩和する特例措置の適用期限が2年(令和8年3月31日まで)延長されます。
- ②新築の認定長期優良住宅に係る不動産取得税の課税標準の特例措置の適用期限が2年(令和8年3月31日まで)延長されます。