

# 土地等に係る流通税の特例措置の延長(登録免許税・不動産取得税)

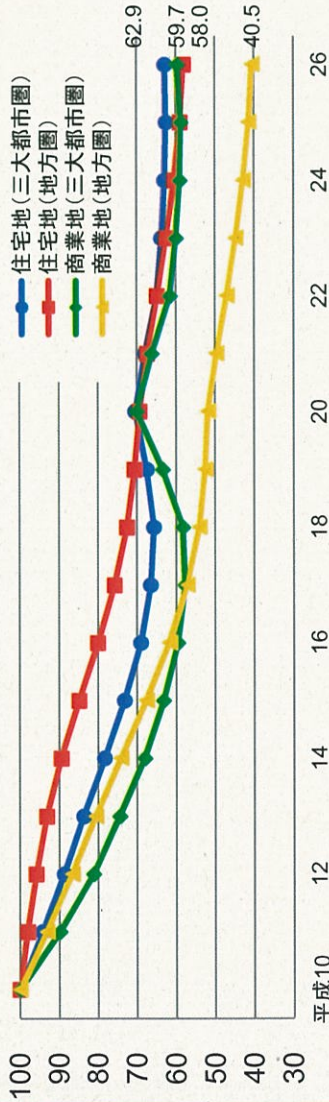
土地等の流動化・有効利用の促進等を図るため、以下の特例措置を延長する。

- ①土地の所有権移転登記等に係る登録免許税の特例措置(特例1.5%、本則2%)
- ②宅地評価土地の取得に係る不動産取得税の課税標準の特例措置(1/2控除)
- ③土地等の取得に係る不動産取得税の税率の特例措置(特例3%、本則4%)

## 施策の背景

地価は、バブル崩壊以降ほぼ一貫して長期的な下落傾向。

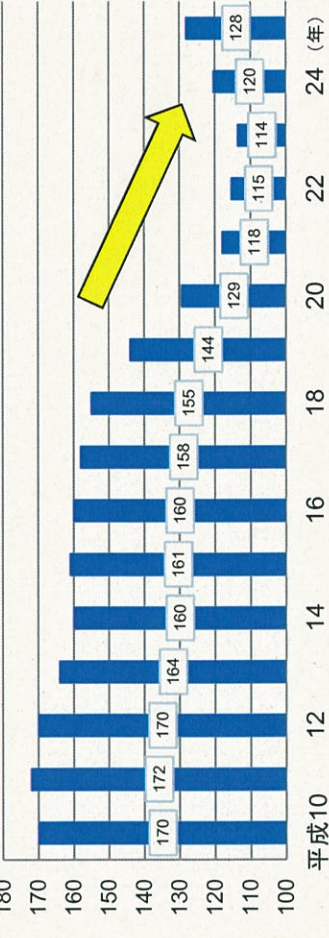
地価公示結果の推移(指数H.10=100)



資料:国土交通省「地価公示」 三大都市圏:埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、大阪府、兵庫県、愛知県、三重県 地方圏:左記以外の地域

土地取引件数は、依然として低水準。

土地取引件数の推移



資料:法務省「登記統計」

土地等の取得時の負担を軽減し、土地の流動化・有効利用等の促進を図ることにより、資産デフレからの脱却を確実なものとし、デフレからの早期脱却と経済再生の実現を図る。

## 要望の結果

- ①土地の所有権移転登記等に係る登録免許税の税率について、右記の特例措置の適用期限を2年間(平成29年3月31日まで)延長する。
- ②③土地等の取得に係る不動産取得税の課税標準及び税率の特例措置の適用期限を3年間(平成30年3月31日まで)延長する。

対象	特例	本則
① 所有権移転登記 信託登記	1.5%	2%
	0.3%	0.4%
② 宅地評価土地の取得に対して課する 不動産取得税の課税標準の特例	1/2	—
	3%	4%
③ 不動産取得税 の税率の特例	3%	4%
		4%

2年間延長

3年間延長

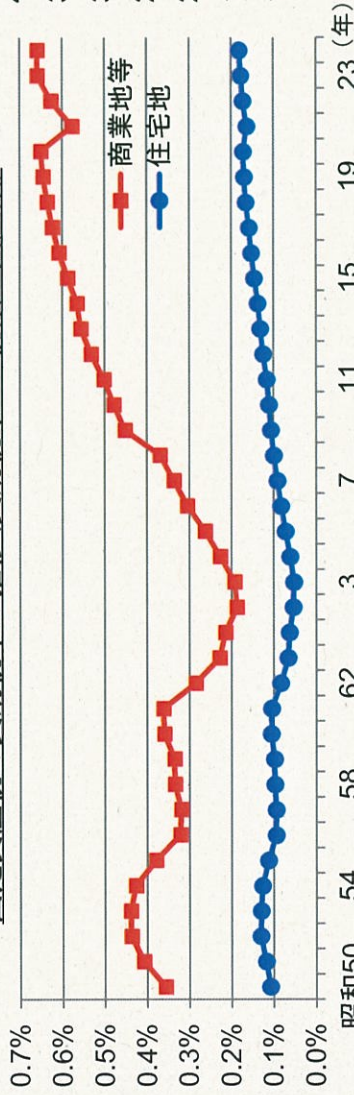
# 土地に係る固定資産税の延長(固定資産税・都市計画法)

土地に係る固定資産税等について、現行の負担調整措置を維持した上で、市町村等の判断により、一定の税負担の引き下げを可能とする措置(条例減額制度)を3年間(平成30年3月31日まで)延長する。

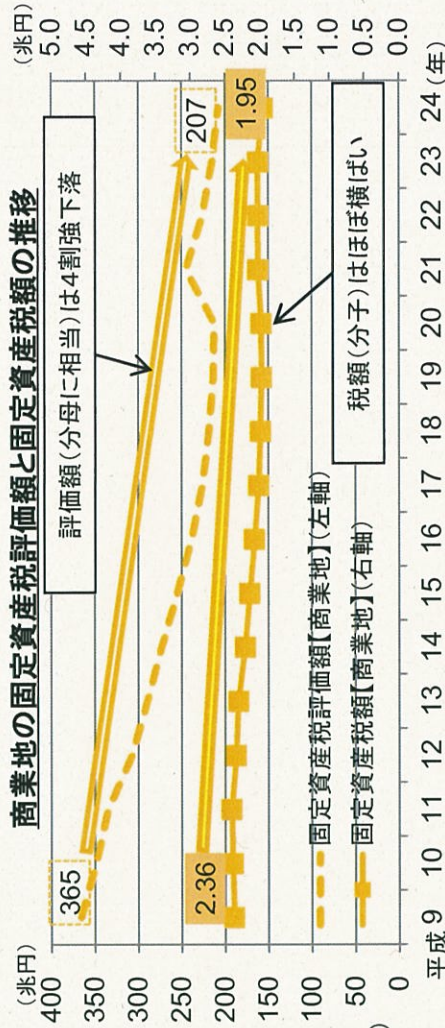
## 施策の背景

- 固定資産税については、平成6年度評価替えの際に7割評価が導入された結果、増税が目的ではないという趣旨で導入されたにもかかわらず、現在の有効税率は平成2年度の3倍以上に上昇している。
- 現行の負担調整措置が始まった平成9年度から土地の評価額が4割強下がったにもかかわらず、税額は2割弱しか下がっていない。その結果、固定資産税の実効税率は大きく上昇しており、納税者の負担感は重くなっている。

固定資産税の実効税率の推移(実効税率 = 税額 / 資産額)



・税額は、総務省「固定資産の価格等の概要調査」の課税標準額 × 税率(1.4%)  
 ・資産額は、平成9年度以降は総務省「固定資産の価格等の概要調査」の決定価格 ÷ 0.7とし、平成8年度以前は、内閣府「国民経済計算スラック編」の民有宅地資産額に補正率\*を乗じて算出  
 \* 平成9年度以降の「決定価格 ÷ 0.7」の値と民有宅地資産額の乖離率の平均値



総務省「固定資産の価格等の概要調査」より作成

固定資産税の上昇は、不動産保有コストを上昇させ、投資マインドを冷やするため、条例減額制度等の負担軽減を通じて、資産デフレからの脱却を確実にするとし、デフレからの早期脱却と経済再生の実現を図る。

## 要望の結果

現行の土地に係る固定資産税の負担調整措置等を3年間(平成30年3月31日まで)延長する。

商業地等の固定資産税等について、現行の据置特例を維持した上で、課税標準額を評価額の60~70%の範囲で定める値とした場合の税額の超過部分を減額すること  
 を可能とする措置等

商業地等に係る原則税額

評価額 × 条例で定める率 × 税率(標準1.4%)

※60~70%

減額

3