

平成22年度 土地住宅税制関係の改正内容の概要

- 1 住宅取得資金に係る直系尊属からの贈与税の非課税措置について非課税枠を拡充のうえ、平成23年12月31日まで延長されます。



改正前	改正案
500万円まで 非課税 受贈者の 所得制限なし	・平成22年1月1日～平成22年12月31日までの贈与 1,500万円まで非課税 ・平成23年1月1日～平成23年12月31日までの贈与 1,000万円まで非課税 受贈者の所得制限あり 贈与を受けた年の合計所得金額が2,000万円以下であること。

この制度は、相続時精算課税制度または暦年課税制度(年110万円まで非課税)のいずれかと併用することができます。

(注1)上記の改正は、平成22年1月1日以降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されます。ただし、平成22年中に住宅取得等資金の贈与を受けた者について、上記の改正前の制度と選択して適用することができます。

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については、特別控除の上乗せ(現行1,000万円)の特例が廃止され、65歳未満の親からの贈与を認める年齢要件の特例の適用期限が2年延長されます。

- 2 新築住宅について、固定資産税を3年間(マンションは5年間)1/2に減額する制度の適用期限が平成24年3月31日まで2年間延長されます。

固定資産税を2分の1に減額 一戸建て：3年間減額
マンション：5年間減額

- 3 新築住宅を宅建業者が取得したものとみなす日を住宅新築の日から1年(原則6ヶ月)を経過した日とする不動産取得税の特例措置の適用期限が平成24年3月31日まで2年間延長されます。

- 4 住宅用土地の不動産取得税の減額措置について、土地取得後住宅を新築等するまでの期間を3年(マンションの場合は4年)とする特例措置(原則:2年)の適用期限が平成24年3月31日まで延長されます。

- 5 特定の居住用財産の買換え及び交換の場合の特例措置について、譲渡資産の譲渡価額の上限を2億円と設定した上で、適用期限が平成23年12月31日まで2年間延長されます。

居住用財産の買替えた場合に、一定の要件のもと譲渡課税の繰延が認められる制度です

- 6 居住用財産の買換えの場合の譲渡損失の損益通算および繰越控除制度の適用期限が平成23年12月31日まで2年間延長されます。

居住用財産を買換え、自宅を譲渡し譲渡損失が発生した場合に、一定の要件のもと他の所得(給与所得等)と損益通算および最長3年間の繰越控除が認められる制度です。

- 7 特定居住用財産の譲渡損失の損益通算および繰越控除制度の適用期限が平成23年12月31日まで2年間延長されます。

居住用財産を譲渡(買換えでなくても適用)し譲渡損失が発生した場合に、一定の要件のもと他の所得(給与所得等)と損益通算および最長3年間の繰越控除が認められる制度です。

8 長期優良住宅の普及の促進に関する法律にもとづく認定長期優良住宅を新築した場合における特例措置(登録免許税、不動産取得税、固定資産税)の適用期限が平成24年3月31日まで延長されます。

・登録免許税 所有権保存登記1000分の1 所有権の移転登記1000分の1

・不動産取得税 控除額1300万円

・固定資産税 一戸建て:5年間減額 マンション:7年間減額

9 その他特例措置の適用期限の延長

既存住宅をバリアフリー改修工事をした場合の固定資産税の減額措置

適用期限:平成25年3月31日

存住宅を省エネ改修工事をした場合の固定資産税の減額措置

適用期限:平成25年3月31日

都市再生特別措置法並びに中心市街地の活性化に関する法律に規定する一定の住宅以外の家屋に係る不動産取得税の特例措置

適用期限:平成24年3月31日

事業用建築物に係る耐震改修促進税制措置については平成22年3月31日をもって廃止されます。

以上のほか、「明日の安心と成長のための緊急経済対策」(平成21年12月8日閣議決定)に、以下の措置が盛り込まれました。(平成21年度第2次補正予算の成立後実施予定)

住宅版エコポイント制度の創設

一定のエコ住宅の建設、エコ住宅へのリフォームに対して、住宅版エコポイントを付与する制度を創設

フラット35Sの金利引き下げ等

住宅金融支援機構の優良住宅取得支援制度(フラット35S)の金利引き下げ幅を0.3%から1.0%に拡大する(平成22年12月までに取得する住宅に適用)

平成22年1月20日全宅連発行より抜粋