

日 住 協 第 3 0 2 号
平成 2 3 年 1 2 月 1 3 日

会 員 各 位

社団法人日本住宅建設産業協会
政策委員長 白 石 勝 美

平成 2 4 年度住宅土地関係税制改正の概要について

拝啓 時下ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

さて、12月10日に平成24年度税制改正大綱が決定されました。主たる改正概要について別紙ご連絡申し上げます。改正内容につきましては、後日説明会を予定しております。

なお、正式決定は、今後の国会審議により同大綱に基づいた租税特別措置法等の一部改正等の成立が前提となっておりますので、ご留意くださいますようお願いいたします。

また改正結果の詳細につきましては、以下のURLに掲載されておりますので、ご参照くださいますようお願い申し上げます。

敬 具

記

「平成24年度国土交通省税制改正要望の結果概要について」

<http://www.mlit.go.jp/common/000185390.pdf>

「平成24年度税制改正大綱」

http://www.mof.go.jp/tax_policy/tax_reform/24taikou_2.pdf

お問い合わせ……（社）日本住宅建設産業協会 事務局

03 - 3511 - 0611 澁田、嘉屋本(かやもと)

平成23年12月13日

平成24年度住宅・土地関係税制改正概要

税 目	適用期限
<p>1. 新築住宅に係る固定資産税の軽減措置を2年間延長 (固定資産税額を3年間1/2、中高層は5年間) * 住宅用地に係る据え置き特例について、据置ゾーン(現行80%~100%) を段階的に引き上げたうえで廃止(平成24、25年度90%、26年度100%)</p>	26年3月31日
<p>2. 住宅取得等に係る贈与税の非課税措置について (1) 非課税限度額を次のとおりとする。 省エネルギー性・耐震性を備えた良質な住宅用家屋の場合 イ. 平成24年中に住宅取得等資金の贈与を受けた者 1,500万円 ロ. 平成25年中に住宅取得等資金の贈与を受けた者 1,200万円 ハ. 平成26年中に住宅取得等資金の贈与を受けた者 1,000万円 東日本大震災の被災者については、非課税限度額を1,500万円とする。</p> <p>上記 以外の住宅用家屋の場合 イ. 平成24年中に住宅取得等資金の贈与を受けた者 1,000万円 ロ. 平成25年中に住宅取得等資金の贈与を受けた者 700万円 ハ. 平成26年中に住宅取得等資金の贈与を受けた者 500万円 東日本大震災の被災者については、非課税限度額を1000万円とする。</p> <p>(2) 適用対象となる住宅用の家屋の床面積については、東日本大震災の被災者を除き、<u>240㎡以下のものに限定</u>。</p> <p>(3) 適用期限は、平成24年1月1日~平成26年12月31日まで</p> <p>(4) 住宅取得等資金の贈与に係る相続時精算課税制度の特例の適用期限を3年延長 (贈与者の年齢制限なし)</p>	26年12月31日
<p>3. 認定長期優良住宅に係る特例措置の延長 ● 認定長期優良住宅の新築等をした場合の所得税の特別控除(投資型減税) を2年延長 (税額控除額の上限を100万円 50万円に減額)</p>	25年12月31日

<ul style="list-style-type: none"> ● 認定長期優良住宅に係る固定資産税の減額措置を2年間延長 (固定資産税額を5年間1/2(中高層は7年間)) ● 不動産取得税の課税標準の特例措置(1,300万円控除)を2年延長 ● 登録免許税の税率の軽減措置を2年延長 <ul style="list-style-type: none"> ・保存登記 0.1% : 現行のまま(一般住宅0.15%) ・所有権移転登記 0.1% 0.2%引上げ(一般住宅0.3%) 	<p>26年3月31日</p> <p>26年3月31日</p> <p>26年3月31日</p>												
<p>4. 住宅及び土地の取得に係る不動産取得税率の特例措置を3年延長 (本則4% 3%)</p>	<p>27年3月31日</p>												
<p>5. 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を3年延長 (課税標準を固定資産税評価額の1/2とする特例)</p>	<p>27年3月31日</p>												
<p>6. 住宅及び住宅用地の取得に係る不動産取得税の特例を2年延長</p> <ul style="list-style-type: none"> ● ディベロッパー等に対する新築住宅みなし取得時期の特例 (本則6ヶ月 特例1年) ● 住宅用地に対する特例を受ける場合の期間要件の特例 (本則2年 特例3年、100戸以上マンションは4年) 	<p>26年3月31日</p>												
<p>7. 居住用財産を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例措置を2年延長 (注)平成24年1月1日以後に行う居住用財産の譲渡について適用</p>	<p>25年12月31日</p>												
<p>8. 居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の損益通算及び繰越控除制度の特例措置を2年延長</p>	<p>25年12月31日</p>												
<p>9. 特定居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除制度の特例措置を2年延長</p>	<p>25年12月31日</p>												
<p>10. 認定省エネルギー住宅(仮称)に係る軽減措置の創設</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 認定省エネルギー住宅(仮称)ローン減税の創設 <table border="1" data-bbox="223 1281 1267 1487"> <thead> <tr> <th>居住年</th> <th>控除期間</th> <th>住宅借入金等の年末残高の限度額</th> <th>控除率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>平成24年</td> <td>10年間</td> <td>4,000万円</td> <td>1%</td> </tr> <tr> <td>平成25年</td> <td>10年間</td> <td>3,000万円</td> <td>1%</td> </tr> </tbody> </table> ● 登録免許税の税率の軽減措置 <ul style="list-style-type: none"> ・所有権の保存登記 0.1% (本則:0.4%) ・所有権の移転登記 0.1% (本則:2%) 	居住年	控除期間	住宅借入金等の年末残高の限度額	控除率	平成24年	10年間	4,000万円	1%	平成25年	10年間	3,000万円	1%	<p>25年12月31日</p> <p>26年3月31日</p>
居住年	控除期間	住宅借入金等の年末残高の限度額	控除率										
平成24年	10年間	4,000万円	1%										
平成25年	10年間	3,000万円	1%										
<p>11. 特定の事業用資産の買換えの場合の譲渡所得課税の特例措置を3年延長 * 買換え資産について、一定の建築物等に供されている敷地の面積300㎡以上のものに限定。</p>	<p>26年12月31日</p>												
<p>12. 特定住宅地造成事業のために土地等を譲渡した場合の1,500万円特別控除制度を3年延長 * 適用対象から一団の住宅建設事業を除外。</p>	<p>26年12月31日</p>												