



# 消費税税率引上げを踏まえた住宅取得対策

空き家の譲渡所得に係る  
3,000万円特別控除の拡充・延長

2019年度税制改正大綱が昨年12月21日に閣議決定し、消費税税率引上げを踏まえた住宅取得対策や、空き家の譲渡所得に係る3,000万円特別控除の拡充・延長などが盛り込まれ、私たち宅建政治連盟が訴えてきた土地住宅政策要望が実現しました。なお、税制関連法案の成立は例年3月末の見込みです。

## 住宅ローン減税拡充等、消費税税率引上げを踏まえた住宅取得対策

2019年10月1日に消費税税率が10%へ引上げられます。

これに伴い、需要変動の平準化に万全を期すため、住宅ローン減税の拡充措置が講じられます。

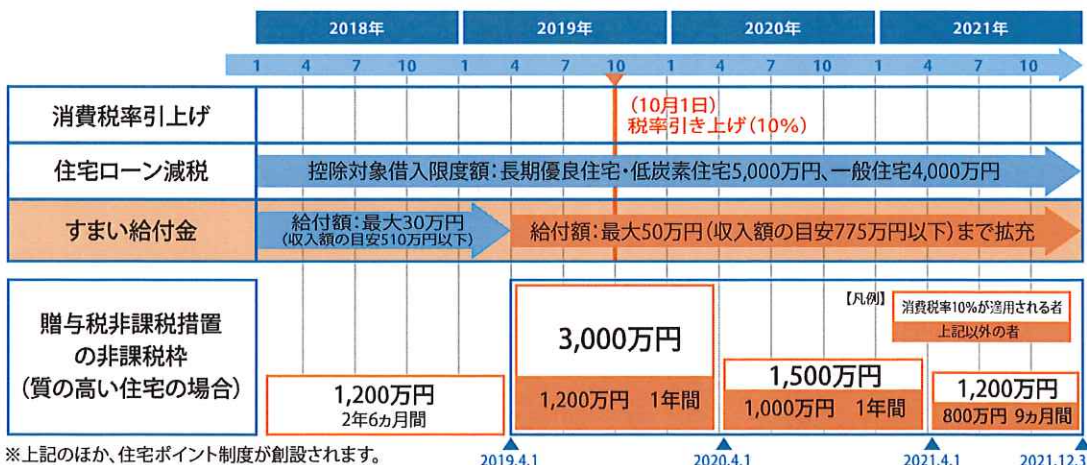
### 住宅ローン減税拡充措置

控除期間	適用年の11年目から13年目までの各年の控除限度額（一般住宅の場合）
<b>3年間延長</b> (10年間→13年間)	以下のいずれか小さい額 ① 借入金年末残高（上限4,000万円）の1% ② 建物購入価格（上限4,000万円）の $\frac{2}{3}$ %（2%÷3年） ※認定住宅の場合は、借入金年末残高の上限：5,000万円、建物購入価格の上限：5,000万円

※消費税税率10%が適用される住宅の取得等をして、2019年10月1日から2020年12月31日までの間に居住の用に供した場合に適用。

また、すでに決定済みの措置に加え、すまい給付金の拡充等、税制・予算による総合的な対策を講じることとされました。

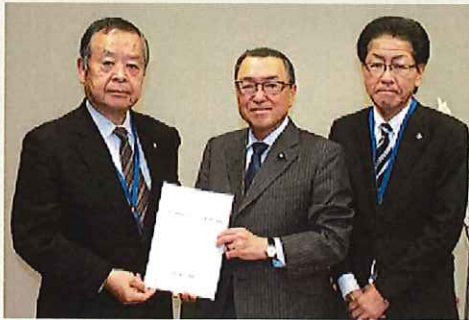
### すでに決定済みの主な措置



会員の経営環境の改善と地域の住環境の向上に取り組む

## 東京都宅建政治連盟

〒102-0071 東京都千代田区富士見2-2-5 飯田橋メインビル3階 TEL:03-3264-5320



◀ 自民党ヒヤリングで要望  
(2018年11月13日)

▼ 宅議連・全政連合同総会で要望  
(2018年11月6日)

◀ 宮沢洋一自民党税調会長に要望  
(2018年11月26日)



### 空き家の譲渡所得について3,000万円を特別控除する措置の拡充・延長

空き家が放置され、周辺的生活環境への悪影響を未然に防ぐ観点から、空き家の最大の要因である「相続」に由来する古い空き家(除去後の敷地を含む)の有効活用を促進するため、空き家の売却に係る特例措置が以下の通り延長・拡充されます。

#### 改正内容

- ① 本特例措置を4年間延長(2023年12月31日まで)
- ② 被相続人が老人ホーム等に入居していた場合を対象に加える

#### 空き家3,000万円特別控除とは

相続時から3年を経過する日の属する年の12月31日までに、被相続人の居住の用に供していた家屋を相続した相続人が、当該家屋(その敷地を含む。また、耐震性のない場合は耐震リフォームをしたものに限り)または取壊し後の土地を譲渡した場合には、当該家屋または土地の譲渡所得から3,000万円を特別控除する制度。

### 既存住宅の買取再販に係る不動産取得税の特例措置の延長・拡充

買取再販事業者が既存住宅を取得し一定のリフォームを行ったあと、その住宅を再販売する場合の特例措置が延長・拡充されます。

#### 改正内容

- ① 現行の措置を2021年3月31日まで2年間延長
- ② 省エネ改修について、適用要件の合理化  
省エネ改修を行った結果、住宅全体の一定の省エネ性能が確保される場合、「全ての居室の全ての窓の断熱改修工事を行う場合」でなくとも、本特例措置の適用対象となる(全窓要件の合理化)。

### 土地の所有権移転登記に係る登録免許税の軽減措置の延長

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(所有権の移転登記:2%→1.5%)が、**2021年3月31日まで2年間延長**されます。

### 地域福利増進事業に係る特例措置の創設

人口減少・高齢化の進展に伴う土地利用ニーズの低下や、地方から都市等への人口移動を背景とした土地の所有意識の希薄化等により、所有者不明土地が全国的に増加し、公共事業の推進等の様々な場面で、所有者の特定等のため多大なコストを要するなど、円滑な事業実施への支障となっています。地域福利増進事業を通じた土地の有効活用を促すため、特例措置が創設されました。

#### 特例措置の内容

- ① 軽減税率…事業者が土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得(2,000万円以下の部分)に係る税率を軽減(2019年12月31日まで1年間)
- ② 固定資産税・都市計画税…地域福利増進事業の用に供する土地・建物について、課税標準を5年間2/3に軽減(2021年3月31日まで2年間)

### その他特例措置の期限延長

- ① サービス付き高齢者向け住宅供給促進税制  
…2021年3月31日まで2年間延長
- ② Jリート及びSPCが取得する不動産に係る流通税の特例措置  
…2021年3月31日まで2年間延長

あなたの事業経営に直結する「政策」実現のために  
ぜひ政治連盟の活動にご協力ねがいます。

## 東京都宅建政治連盟

〒102-0071 東京都千代田区富士見2-2-5 飯田橋メインビル3階 TEL:03-3264-5320