

28(公社)全宅連発政策第45号  
平成28年12月9日

都道府県協会 会長殿

(公社)全国宅地建物取引業協会連合会



政策推進委員長 小林



平成29年度不動産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。

平素は本会の会務運営に際し格別のご尽力を賜り感謝申し上げます。

さて、平成29年度税制改正大綱が12月8日に決定いたしましたので、取り急ぎ本会要望事項に関する概要について、別添のとおり関係資料を送付いたします。

今回の改正では、今年度適用期限を迎える不動産流通に係る各種軽減措置については軒並み延長され、既存住宅のリフォームに係る特例措置の拡充等が図られることとなりました。

今年度は、特に事業用資産の買換え特例等、大綱決定の直前まで予断を許さない状況でしたが、都道府県協会の関係役職員の皆様方の心強いご協力により、概ね要望どおりの結果となりました。ここに皆様方のご協力に対し心より御礼申し上げます。

なお、今回の改正案については、別途パンフレットを作成し、1月下旬ごろを目途に各都道府県協会に発送する予定でありますので申し添えます。

記

【別添資料】

●平成29年度税制改正要望に対応する結果概要について

●【参考資料】平成29年度国土交通省税制改正概要（抜粋）

※税制改正大綱本体については自民党のHP（以下URL参照）よりご覧になれます

<https://www.jimin.jp/news/policy/133810.html>

以上

# 平成 29 年度税制改正要望に対する結果概要について

## <税制関係>

### 1. 適用期限を迎える各種税制特例措置の延長

以下の特例措置については、いずれも国民の住宅取得支援、良質な住宅の供給・流通促進を図るうえで不可欠な措置であることから、適用期限を延長すること

#### (1) 住宅用家屋に係る登録免許税の軽減措置の延長

住宅用家屋の所有権移転登記等に係る登録免許税の軽減税率（平成 29 年 3 月 31 日）を延長すること

**⇒平成 3 2 年 3 月 3 1 日まで 3 年間延長されます**

#### (2) 土地の売買に係る登録免許税の軽減税率の据え置き

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について、現行の税率（1.5%）を平成 29 年 4 月 1 日以降も当面据え置くこと

**⇒平成 3 1 年 3 月 3 1 日まで 2 年間延長されます**

#### (3) 中古住宅の買取再販に係る不動産取得税の特例措置の延長

宅建業者が中古住宅を買い取り、一定の質の向上のための改修工事が行われた中古住宅を販売する場合の、宅建業者の中古住宅取得に係る不動産取得税の軽減税率（平成 29 年 3 月 31 日）を延長すること

**⇒平成 3 1 年 3 月 3 1 日まで 2 年間延長されます**

#### (4) 特定の事業用資産の買換特例

特定の事業用資産に係る長期保有土地等から土地建物等への買換えについて、課税の繰り延べを認める特例措置の適用期限（平成 29 年 3 月 31 日）を延長すること

**⇒平成 3 2 年 3 月 3 1 日まで 3 年間延長されます**



(5) その他適用期限を迎える各種税制特例措置の延長

- ① 優良住宅地の造成等のために土地等を売った場合の税率軽減の特例

…… 平成 28 年 12 月 31 日

**⇒平成31年12月31日まで3年間延長されます**

- ② 法人の土地譲渡重課制度及び個人の不動産業者等に係る土地譲渡益重課制度の適用停止措置 …… 平成 29 年 3 月 31 日

**⇒平成32年3月31日まで3年間延長されます**

2. 低未利用不動産の有効活用・発生抑制のための流通税に係る特例措置の拡充

低未利用不動産の有効活用・発生抑制に資するため、不動産取得時の登録免許税・不動産取得税に係る特例措置を拡充すること

**⇒今回の大綱には盛り込まれませんでした**

3. 既存住宅のリフォームに係る特例措置の拡充

良質な住宅ストックの形成に向け、長期優良住宅化リフォームを促進するための税制上の特例措置を講ずるとともに、省エネ改修促進税制の適用要件（全ての窓の改修）を合理化する等の措置を講ずること

**⇒既存住宅の耐震・省エネ改修に係る特例措置が以下のとおり拡充されます**

- 耐震・省エネ改修工事に係る特例の適用対象となる工事にそれと併せて行う一定の耐久性向上改修工事を追加
- 省エネ改修（所得税）について、適用要件を合理化  
※現行の必須要件：「全ての居室の窓全部の断熱改修（全窓要件）」  
⇒：「全窓要件」or「住宅全体の省エネ性能（断熱等級4など）を改修により確保」
- リフォーム税制（所得税・固定資産税）の工事証明書類を統一
- 耐震改修・省エネ改修を行った住宅に係る固定資産税の減額措置について、改修工事が完了した翌年度分に限り、減額すべき額を3分の2に拡充

#### 4. 住宅ローン控除等の要件の緩和

##### (1) 築年数要件の廃止

住宅ローン控除、登録免許税の特例、住宅取得資金等贈与制度等の築年数要件（20年または25年）を廃止し、不動産取得税と同様に昭和57年1月1日以降に新築されたもの又は耐震基準適合証明がなされたものを特例の適用対象とすること

##### (2) 床面積要件の引下げ

今後ひとり暮らし世帯の増加が予想されることから、住宅ローン控除、登録免許税の特例、住宅取得資金等贈与制度等の床面積要件（50㎡以上）を引下げること

**⇒今回は（１）（２）とも実現しなかったため、引き続き要望をしていきます**

#### 5. 中古住宅の買取再販に係る特例措置の拡充

中古住宅の買取再販に係る登録免許税および不動産取得税の特例措置について、それぞれ住宅の敷地に係る軽減措置を創設すること

**⇒今回は実現しなかったため、引き続き要望をしていきます**

#### 6. 軽減税率導入の検討

消費税引上げを住宅にそのまま適用することは、国民生活の基本的要素である住宅の取得をおびやかすこととなるため、今後住宅に係る軽減税率の導入を検討すること

**⇒消費税率引き上げが2年半先延ばしとなりました。軽減税率導入等については、引き続き要望をしていきます**

#### 7. 総合的な流通課税の見直し

既存住宅流通促進に資するため、不動産取得税の廃止を含む抜本の見直し、不動産譲渡契約書等に係る印紙税の廃止、住宅ローン控除の拡充など総合的な流通課税の見直しを検討すること

**⇒今後の課題として、引き続き要望をしていきます**