

6(公社)全宅連発政策第36号

令和7年3月31日

都道府県宅建協会 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 伊藤 良之

(公印省略)

令和7年度税制改正関連法案成立について

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、各種特例措置の適用期限延長や住宅ローン控除の子育て世帯等の借入限度額の上乗せ措置、床面積要件の緩和措置の延長を内容とする、令和7年度税制改正関連法案につきましては、令和7年3月31日に国会にて可決成立いたしましたので、取り急ぎご案内申し上げます。

なお、改正内容につきましては、令和6年12月27日付、6(公社)全宅連発政策第27号文書「令和7年度不動産関係税制改正の概要について」にてご案内した税制改正大綱の概要と基本変更ありませんが、参考として「令和7年度税制改正要望に対応する結果概要について」をご送付いたします。

各都道府県協会におかれましては、貴協会傘下会員にご周知いただきますようお願い申し上げます。

敬 具

記

○ 令和7年度税制改正要望に対応する結果概要について（参考）

以 上

令和7年度税制改正要望に対する結果概要（参考）

<税制関係>

1. 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) 住宅ローン控除の子育て世帯等の住宅の環境性能等に応じた借入限度額の上乗せ措置、及び床面積要件の緩和特例の延長

現行の住宅ローン控除に係る子育て世帯等の住宅の環境性能等に応じた借入限度額の上乗せ措置及び、床面積要件の緩和特例（40㎡）を令和7年においても延長すること。

▶令和7年に限って延長および措置が講じられます

○新築住宅及び買取再販住宅の環境性能等に応じた借入限度額の上乗せ措置については、令和7年1月1日から同年12月31日までの間に入居した場合で、以下のいずれかに該当する場合、現行の上乗せ措置が維持される。

- ・19歳未満の子を有する世帯（子育て世帯）
- ・夫婦のいずれかが40歳未満の世帯（若者夫婦世帯）

○床面積要件の40㎡緩和特例は、令和7年12月31日以前に建築確認を受けた家屋について延長される。

(2) 既存住宅及びその敷地に係る買取再販に係る不動産取得税の特例措置の延長

宅建業者が既存住宅を買い取り、一定の質の向上のための改修工事が行われた既存住宅を販売する場合の、宅建業者の既存住宅及びその敷地取得に係る不動産取得税の特例措置（令和7年3月31日）を延長すること。

▶令和9年3月31日まで2年間延長されます

(3) 災害ハザードエリアからの移転促進のための特例措置の延長

災害ハザードエリアからの移転促進に係る不動産取得税の特例措置の適用期限（令和7年3月31日）を延長すること。

▶令和9年3月31日まで2年間延長されます

(4) 地域福利増進事業に係る固定資産税の特例措置の延長

地域福利増進事業に係る固定資産税の特例措置の適用期限（令和7年3月31日）を延長すること。

⇒令和9年3月31日まで2年間延長されます

(5) 既存住宅の子育て対応リフォームに係る所得税の特例措置の適用期限の延長

子育て世帯等が子育てに対応した住宅へのリフォームを行う場合を適用対象とする特例措置を令和7年においても延長すること。

⇒令和7年に限って延長および措置が講じられます

2. 各種特例措置等の要件の緩和

(1) 床面積要件の見直し

住宅ローン控除および贈与税非課税措置については、新築の場合に所得制限を設けた上で床面積要件が緩和されたが、住宅ローン控除等以外の登録免許税の特例、不動産取得税の特例についても床面積要件を40㎡以上に緩和すること。

⇒今後の課題として、引き続き要望してまいります

(2) 二地域居住住宅への適用

空き家問題への対処、地方部への移住・定住・二地域居住の促進策として、二地域居住住宅（セカンドハウス）の取得についても住宅ローン控除の適用対象にすること。

⇒今後の課題として、引き続き要望してまいります

3. 空き家・空き地対策推進のため税制特例の創設

①譲渡を前提に空き家を解体し更地にした場合、一定期間は住宅用地の固定資産税特例措置（小規模住宅用地1/6、一般住宅用地1/3）の適用対象とすること。

②空き家・空き地等の有効活用を図るため、一定の空き家（空き家バンク登録物件等）・空き地（隣地等）を取得した場合の不動産流通課税（登録免許税、不動産取得税、印紙税）に係る軽減措置を創設すること。

⇒今後の課題として、引き続き要望してまいります

4. 所有者不明土地等の発生抑制のための税制措置

所有者不明土地・建物の発生抑制のため、土地の相続に係る所有権移転の登記等の登録免許税の免税措置の要件を緩和するとともに、建物についても、土地と同様の措置を講じること。

⇒今後の課題として、引き続き要望してまいります

5. 総合的な流通課税の見直し

将来的に消費税率の更なる引き上げが考えられることを踏まえ、不動産取得税の見直しや、不動産取引に係る電子取引への印紙税を課税しないことも含めて印紙税の廃止等、不動産流通に係る多重課税を抜本的に見直すこと。

⇒今後の課題として、引き続き要望してまいります