

■政府 景気回復を見込む●需要刺激策を投入

新築住宅税軽減、贈与税非課税、不動産取得税の軽減等実施

平成 24 年度国土交通省税制改正の概要から住宅に関する事項を抜粋・紹介

日本経済は相変わらず厳しい状況下にあるが、内閣府は、24 年度の経済は、本格的な復興施策の集中的な推進により、着実な需要の発現と雇用の創出が見込まれ、景気は緩やかに回復するとの見通しを立てている。国土交通省は平成 24 年度税制改正の概要を発表、住まいの質の向上・無理をしない負担での住宅の確保等、住宅取得等資金に係る贈与税の非課税枠を拡充。さらに低炭素・循環型社会関連税制に関して、認定省エネ住宅（仮称）の普及促進のため、新たな措置を創設。また、住宅支援機構も昨年 12 月から「フラット 35」Ｓエコを始動。これら施策は、省エネ、耐震性、バリアフリー等を進めると共に需要に拡大を図るもので、成果が期待される。

〈住まいの質の向上・無理のない負担での住宅の確保等〉

- ①新築住宅に係る固定資産税の減額措置（戸建て 3 年間、マンション 5 年間 1 / 2）を 2 年間延長
- ②土地・住宅に係る不動産取得税の軽減措置（税率・課税標準等）の延長
 - ・土地・住宅に係る不動産取得税の軽減税率（本則 4 % → 3 %）を 3 年間延長
 - ・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（1 / 2）を 3 年間延長
 - ・デベロッパー等に対する新築住宅のみなし取得時期の特例（6 月 → 1 年）及び住宅用土地に対する不動産取得税の軽減措置を受ける場合の土地の取得から新築までの期間要件に係る特例（2 年 → 3 年。1 0 0 戸以上の共同住宅等でやむを得ない事情があると都道府県知事が認める場合は 4 年。）を 2 年間延長
- ③認定長期優良住宅の普及促進のため、以下の特例措置を 2 年間延長
 - ・標準的な性能強化費用相当額（上限 5 0 0 万円）の 10 % 相当額を控除（所得税）
 - ・所有権保存登記（一般住宅 0 ・ 1 5 % → 0 ・ 1 %）、所有権移転登記（一般住宅 0 ・ 3 % → 0 ・ 1 %（共同住宅）、0 ・ 2 %（戸建て住宅））に係る軽減税率（登録免許税）
 - ・不動産取得税の課税標準からの控除額の特例（一般住宅 1 , 2 0 0 万円 → 1 , 3 0 0 万円）
 - ・固定資産税の新築住宅特例（1 / 2 減額）の適用期間を延長（戸建て 3 年 → 5 年、マンション 5 年 → 7 年）
- ④住宅取得等資金に係る贈与税の非課税枠を別掲のとおり拡充し、3 年間延長。65 歳未満の親からの贈与についても相続時精算課税制度の適用対象とする特例を 3 年間延長。贈与税の基礎控除は、年間 1 1 0 万円。その年の贈与により取得した財産の価額の合計額が 1 1 0 万円以下であれば贈与税は課税されない。
- ⑤居住用財産の買換え等に係る特例措置（譲渡益に係る課税繰延べ、譲渡損に係る損益通算及び繰越控除）について、譲渡益に係る課税繰延べの場合の譲渡資産価格要件を見直したうえで 2 年間延長
- ⑥マンション建替事業に係る特例措置（権利変換により資産を取得した場合の課税特例等（所得税、法人税）、権利変換手続開始の登記等に対する免税（登録免許税））の適用対象を拡充（登録免許税は併せて 2 年間延長）

〈低炭素・循環型社会関連税制〉

1. 省エネ・グリーン化の推進
①認定省エネ住宅（仮称）の普及促進のため、以下の措置を創設。

・住宅ローン減税制度の控除対象借入限度額の引き上げ（H24 年度 3 , 0 0 0 万円 → 4 , 0 0 0 万円、平成 25 年度 2 , 0 0 0 万円 → 3 , 0 0 0 万円。最大控

除額まで所得税額が控除されない場合は翌年度の個人住民税額から控除）

・所有権保存登記（一般住宅 0 ・ 1 5 % → 0 ・ 1 %）、所有権移転登記（一般住宅 0 ・ 3 % → 0 ・ 1 %）に係る軽減税率（登録免許税）

贈与年	省エネ性又は耐震性を満たす住宅	左記以外の住宅
平成24年	1,500万円	1,000万円
平成25年	1,200万円	700万円
平成26年	1,000万円	500万円

注意）本書を無断で転載することを禁じます。