

## 1 住宅取得に係る税額軽減措置の延長

### (1) 印紙税 (措法91)

建設投資の促進、不動産取引活性化の観点から、不動産の譲渡に関する契約書及び建設工事の請負に関する契約書に係る印紙税の税率の特例措置（下表）の適用期限が2年延長されて、平成32年（2020年）3月31日までとされました。

契約金額		本 則	特例措置
不動産の譲渡に関する契約書	建設工事の請負に関する契約書		
10万円超 50万円以下	100万円超 200万円以下	400円	200円 (50%減)
50万円超 100万円以下	200万円超 300万円以下	1,000円	500円 (50%減)
100万円超 500万円以下	300万円超 500万円以下	2,000円	1,000円 (50%減)
500万円超	1,000万円以下	1万円	5,000円 (50%減)
1,000万円超	5,000万円以下	2万円	1万円 (50%減)
5,000万円超	1億円以下	6万円	3万円 (50%減)
1億円超	5億円以下	10万円	6万円 (40%減)
5億円超	10億円以下	20万円	16万円 (20%減)
10億円超	50億円以下	40万円	32万円 (20%減)
50億円超		60万円	48万円 (20%減)

(国土交通省資料より)

### (2) 固定資産税 (地法附15の6)

住宅取得の初期負担軽減の観点から、新築住宅に係る固定資産税の税額の減額措置（下表）の適用期限が2年延長されて、平成32年（2020年）3月31日までとされました。

#### 新築住宅に係る固定資産税の税額の減額措置

戸 建 て (下記以外)	3年間	一定の要件を満たす住宅部分 (120㎡相当分まで) の税額2分の1減額
マンション等 (3階建以上の中高層耐火住宅等)	5年間	

### (3) 不動産取得税 (地法附11の2、11の5)

土地取引の流動化・有効利用促進の観点から、特例措置が延長されました。

①	宅地評価土地の取得に係る不動産取得税の課税標準を価格の2分の1とする特例措置	平成33年(2021年) 3月31日まで 3年延長
②	住宅及び土地の取得に係る不動産取得税の標準税率(本則4%)を3%とする特例措置	

## 2 認定住宅取得に係る税額軽減措置の延長

### (1) 登録免許税 (措法74、74の2)

新築又は未使用の特定認定長期優良住宅と認定低炭素住宅の所有権の保存登記及び所有権の移転登記に対する登録免許税の税率の軽減措置の適用期限が2年延長されて、それぞれ平成32年(2020年)3月31日までとされました。

#### 特定認定長期優良住宅の所有権の保存登記等 認定低炭素住宅の所有権の保存登記等 に対する登録免許税の税率の軽減措置

	本則	一般住宅	特定認定長期優良住宅・認定低炭素住宅	
所有権保存登記	0.4%	0.15%	0.1%	
所有権移転登記	2%	0.3% (新築 中古)	長期優良 (未使用のもの) 戸建て	0.2%
			マンション	0.1%
			低炭素(未使用のもの)	0.1%

### (2) 固定資産税 (地法附15の7)

新築の認定長期優良住宅に係る固定資産税の税額の減額措置の適用期限が2年延長されて、平成32年(2020年)3月31日までとされました。

#### 新築の認定長期優良住宅に係る固定資産税の税額の減額措置

戸建て(下記以外)	5年間	一定の要件を満たす住宅部分(120㎡相当分まで)の税額2分の1減額
マンション等(3階建以上の中高層耐火住宅等)	7年間	

### (3) 不動産取得税 (地法附11)

新築の認定長期優良住宅に係る不動産取得税の課税標準の特例措置（課税標準から1,300万円控除する措置）の適用期限が2年延長されて、平成32年（2020年）3月31日までとされました。

## 3 リフォームに係る固定資産税軽減措置の延長

(地法附15の9、地令附12)

耐震改修、バリアフリー改修及び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、適用期限が、次のとおり延長されました。

①	耐震改修を行った住宅に係る固定資産税の2分の1減額措置	平成32年（2020年） 3月31日まで 2年延長
②	バリアフリー改修を行った住宅に係る固定資産税の3分の1減額措置	
③	省エネ改修を行った住宅に係る固定資産税の3分の1減額措置	

(注) 耐震改修や省エネ改修と併せて耐久性向上改修を行い、認定長期優良住宅となった場合の固定資産税の3分の2減額措置についても、適用期限が平成32年（2020年）3月31日まで2年延長されました（地法附15の9の2）。

また、②と③について床面積要件の上限が設けられました。

	改正前	改正後
②及び③の改修後の床面積要件	50㎡以上	50㎡以上280㎡以下

### 適用関係

上記床面積要件の上限設定については、平成30年（2018年）4月1日以後、改修工事を行った住宅に係る固定資産税に適用されます（地令附1、8）。

## 4 住宅買換え等に係る特例措置の延長

①	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（措法41の5）	平成31年（2019年） 12月31日まで 2年延長
②	特定居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除（措法41の5の2）	
③	特定の居住用財産の買換え及び交換の場合の長期譲渡所得の課税の特例（措法36の2、36の5）	

また、③の特例については、買換資産が建築後使用されたことのある家屋で耐火建築物以外のもの（以下「非耐火既存住宅」といいます。）である場合の要件が、次のとおり見直されました（措令24の2）。

#### 改正前

建築年数の制限なし

#### 改正後

次のいずれかの要件（経過年数等要件）を満たすこと。

- イ その取得の日以前25年以内に建築されたものであること
- ロ 地震に対する安全性に係る規定若しくはこれに準ずる基準に適合すること  
 なお、イ、ロの要件を満たさない非耐火既存住宅を取得した場合であっても、譲渡の日の属する年の12月31日（一定の場合には買換資産の取得期限）までに改修等を行うことによりロの要件に適合することについて証明がされたときには、経過年数等要件を満たす家屋を取得したものとされます。

#### 適用関係

上記③の特例の改正は、平成30年（2018年）1月1日以後に譲渡資産の譲渡をし、同年4月1日以後に買換資産を取得する場合について適用されず（改措令附8）。

## 5 土地に係る固定資産税等の負担調整措置の延長

（地法附18、19、21、21の2他）

①	宅地等及び農地の負担調整措置については、平成30年度（2018年度）から平成32年度（2020年度）までの間、商業地等に係る条例減額制度及び税負担急増土地に係る条例減額制度を含め、改正前の負担調整措置の仕組みを継続
②	据置年度において簡易な方法により価格の下落修正ができる特例措置を継続
③	土地に係る都市計画税の負担調整措置について、固定資産税の改正に伴う所要の改正を行う