

18. 登録免許税・固定資産税・不動産取得税・印紙税の軽減措置の延長

1. 改正のポイント

2020年(令和2年)3月31日までとされていた住宅等に対する登録免許税・固定資産税・不動産取得税と不動産譲渡契約書に係る印紙税の軽減措置について適用期限が延長される。

2. 改正の内容

(1) 登録免許税(以下、主な項目)

・住宅、特定認定長期優良住宅、認定低炭素住宅、特定増改築等がされた住宅の登記に対する軽減措置が2022年(令和4年)3月31日まで延長される。

登記事項		本則	軽減措置後				
			～2020年 (令和2年) 3月31日	～2021年 (令和3年) 3月31日	～2022年 (令和4年) 3月31日	～2023年 (令和5年) 3月31日	
所有権の保存	土地	0.40%	本則0.40%				
	建物	住宅	0.40%	0.15%※	→		本則0.40%
		特定認定長期優良住宅	0.40%	0.10%※	→		本則0.40%
		認定低炭素住宅	0.40%	0.10%※	→		本則0.40%
		上記以外	0.40%	本則0.40%			
所有権の移転	土地	2.00%	1.50%	→		本則2.00%	
	売買 建物	住宅	2.00%	0.30%※	→		本則2.00%
		特定認定長期優良住宅(一戸建て以外)	2.00%	0.10%※	→		本則2.00%
		特定認定長期優良住宅(一戸建て)	2.00%	0.20%※	→		本則2.00%
		認定低炭素住宅	2.00%	0.10%※	→		本則2.00%
		特定増改築等がされた住宅	2.00%	0.10%※	→		本則2.00%
		上記以外	2.00%	本則2.00%			
抵当権の設定	住宅取得資金の貸付け等	0.40%	0.10%※	→		本則0.40%	

…今年度改正で延長となった箇所

※個人が取得し、自己の居住の用に供する場合に限る。

(2)固定資産税(以下、主な項目)

・新築住宅と新築認定長期優良住宅に係る固定資産税の軽減措置が2022年(令和4年)3月31日まで延長される。

項目	区分	新築住宅に係る減額措置		新築認定長期優良住宅に係る減額措置	
		①新築住宅	②新築3階以上の中高層耐火建築物である住宅	③新築認定長期優良住宅	④新築3階以上の中高層耐火建築物である認定長期優良住宅
内容	減額期間	3年間	5年間	5年間	7年間
	減税額	1/2 ※	1/2 ※	1/2 ※	1/2 ※
要件	時期	2020年(令和2年)3月31日までに新築した場合 ⇒ 2022年(令和4年)3月31日まで に新築した場合			
	床面積	家屋の床面積が50㎡(共同住宅及び区分所有の貸家の場合は40㎡)以上280㎡以下で、かつ1/2以上が居住用部分であること			

※ 120㎡以下の部分に対応する税額×1/2を限度とする

・耐震改修等(耐震改修、バリアフリー改修、省エネ改修、長期優良住宅化リフォーム)を行った住宅に係る固定資産税の軽減措置が2022年(令和4年)3月31日まで延長される。

項目	区分	既存住宅の改修に係る軽減措置			
		①耐震改修	②バリアフリー改修	③省エネ改修	④長期優良住宅化リフォーム
内容	減額期間	1年間	1年間	1年間	1年間
	減税額	1/2 ※1	1/3 ※2	1/3 ※1	2/3 ※1
要件	時期	2020年(令和2年)3月31日までに改修した場合 ⇒ 2022年(令和4年)3月31日まで に改修した場合			

※1 120㎡以下の部分に対応する税額×1/2を限度とする

※2 100㎡以下の部分に対応する税額×1/2を限度とする

(3)不動産取得税(以下、主な項目)

- ・土地の取得後に特例適用住宅を新築した場合の土地に係る減額措置(床面積の2倍(最大200㎡まで)相当額の減額)について、土地取得後の住宅新築までの経過年数要件緩和の特例措置が2022年(令和4年)3月31日まで延長される。
- ・新築の認定長期優良住宅に係る課税標準の算定において、1,300万円を控除する軽減措置が延長され、2022年(令和4年)3月31日取得分まで適用可能になる。

大綱
55～56
ページ

(4)印紙税

- ・不動産の譲渡に関する契約書に係る印紙税の税率の特例措置が2022年(令和4年)3月31日まで延長される。

大綱
52ページ

契約書に記載された契約金額	本則 印紙税額	軽減措置後 印紙税額※
1万円未満	非課税	非課税
10万円以下	200円	200円
50万円以下	400円	200円
100万円以下	1,000円	500円
500万円以下	2,000円	1,000円
1,000万円以下	10,000円	5,000円
5,000万円以下	20,000円	10,000円
1億円以下	60,000円	30,000円
5億円以下	100,000円	60,000円
10億円以下	200,000円	160,000円
50億円以下	400,000円	320,000円
50億円超	600,000円	480,000円
金額の記載がないもの	200円	200円

※ 2022年(令和4年)3月31日までの間に作成された契約書に係る印紙税について適用される。