

固定資産税・登録免許税・不動産取得税 軽減措置等の延長・見直し

1. 改正の内容

(1) 内容

令和8年度税制改正にて、適用期限の延長・一部要件の見直しが行われる主な制度は下表の通りである。

| 税目 | 制度 | 要件 | 期限 |
|-------|---|--|---------------------------------|
| 固定資産税 | 新築住宅に係る固定資産税の減額措置 └新築住宅にかかる固定資産税が、3年間(3階建て以上の耐火建築物等は5年間)に限り、2分の1に減額される制度 | ・床面積要件を40m ² 以上240m ² 以下とする(改正前50m ² 以上280m ² 以下) ・令和11年4月1日以後に新築等するときは、災害危険区域等内に存する家屋は適用されない | 適用期限5年間延長 2031(令和13)年3月31日まで |
| | 新築の認定長期優良住宅に係る固定資産税の減額措置 └認定長期優良住宅である新築住宅にかかる固定資産税が、5年間(3階建て以上の耐火建築物等は7年間)に限り、2分の1に減額される制度 | ・床面積要件を40m ² 以上240m ² 以下とする(改正前50m ² 以上280m ² 以下) ・令和11年4月1日以後に新築等するときは、災害危険区域等内に存する家屋は適用されない | 適用期限5年間延長 2031(令和13)年3月31日まで |
| | 耐震改修等を行った一定の住宅に係る固定資産税の減額措置 └一定の耐震改修等(※)を行った場合、一定の要件を満たすと翌年度分の固定資産税が2分の1に減額される制度 | ・床面積要件を40m ² 以上240m ² 以下とする(改正前50m ² 以上280m ² 以下) | 適用期限5年間延長 2031(令和13)年3月31日まで |
| 登録免許税 | 土地の売買による所有権の移転登記に係る軽減措置 └売買による移転登記 1.5% (本則2.0%) 信託の登記 0.3% (本則0.4%) | 改正なし | 適用期限3年間延長 2029(令和11)年3月31日まで |

※「一定の耐震改修等」とは、耐震改修、バリアフリー改修、省エネ改修、またはこれらを行うことにより認定長期優良住宅に該当する改修工事等をいう

1. 改正の内容

| 税目 | 制度 | 要件 | 期限 |
|--------|--|--|---------------------------------|
| 不動産取得税 | 住宅及びその土地に係る不動産取得税の課税標準等の特例措置 └ 住宅の新築をする場合に課税標準から1,200万円が控除される制度 | ・床面積要件の下限を40m ² 以上とする(改正前50m ² 以上) ・令和11年4月1日以後に取得するときは、災害危険区域等内に存する家屋は適用されない | 改正なし |
| | 既存住宅及びその土地に係る不動産取得税の課税標準等の特例措置 └ 耐震基準適合住宅等の一定の既存住宅の取得をする場合に課税標準から最大1,200万円が控除される制度 | ・床面積要件の下限を40m ² 以上とする(改正前50m ² 以上) | 改正なし |
| | 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 └ 認定長期優良住宅を新築する場合に課税標準から1,300万円が控除される制度 | ・床面積要件の下限を40m ² 以上とする(改正前50m ² 以上) ・令和11年4月1日以後に取得するときは、災害危険区域等内に存する家屋は適用されない | 適用期限5年間延長 2031(令和13)年3月31日まで |
| | 新築住宅特例適用住宅用土地に係る減額措置における、土地取得後の住宅新築までの経過年数を3年以内に緩和する特例措置 └ 新築住宅特例適用住宅用土地に係る不動産取得税から一定の金額を減額する措置における、土地取得後から住宅建築までの期間の経過年数要件が緩和される制度 | 改正なし | 適用期限5年間延長 2031(令和13)年3月31日まで |