

その他 登録免許税、固定資産税、不動産取得税の見直し

1. 改正の概要

(1) 登録免許税

- 被相続人が先の相続時に土地の所有権移転登記をしないまま亡くなっている場合において、その相続人が平成30年4月1日から平成33年3月31日までの間に被相続人名義に所有権移転登記をする場合の登録免許税が免税になります。
- 相続登記促進のために法務大臣に指定された土地で価額が10万円以下のものについて、所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法(仮称)の施行日から平成33年3月31日までの間に所有権移転登記をする場合の登録免許税が免税になります。
- 特定認定長期優良住宅と認定低炭素住宅の所有権保存登記等に対する軽減措置が平成32年3月31日まで延長されます。

登記事項		本則	～H30.3.31	～H31.3.31	～H32.3.31	～H33.3.31
所有権の保存	建物					
	住宅	0.40%		0.15%※		本則0.40%
	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%
	非住宅	0.40%	本則0.40%			

※個人が取得し、自己の居住の用に供する場合に限る

…大綱で延長となった箇所

(2) 固定資産税

- 新築住宅と新築認定長期優良住宅に係る固定資産税の減額措置が平成32年3月31日まで延長されます。

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新築の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新築の3階以上の中高層耐火建築物である認定長期優良住宅
項目	減額期間	3年間	5年間	7年間
	減税額	1/2 ※	1/2 ※	1/2 ※
要件	時期	平成32年3月31日までに新築された住宅であること		
	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

(3) 不動産取得税

- 宅地及び宅地比準土地を取得した場合の課税標準を2分の1とする特例措置が平成33年3月31日まで延長されます。
- 住宅及び土地を取得した場合の標準税率(本則4%)を3%とする特例措置が平成33年3月31日まで延長されます。
- 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)相当額等の減額)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平成32年3月31日まで延長されます。
- 新築の認定長期優良住宅に係る課税標準の1,300万円の軽減措置が平成32年3月31日まで延長されます。