

## 平成 24 年度税制改正における土地・住宅税制の主要重点事項

(社) 全国宅地建物取引業協会連合会

### 消費税の住宅取得時の負担軽減

(消費税率の据え置きまたは軽減税率の導入及び各種流通課税の抜本的見直し)

### 新築住宅の固定資産税の軽減措置の延長

(自己居住用、賃貸用を含め現行のまますべての新築住宅を対象とすること)  
(一戸建て:3 年間、マンション:5 年間、固定資産税を 1/2 に減額する措置の適用期限の延長)

### 土地・住宅に係る不動産取得税の特例措置の延長

- ①住宅用土地・建物に係る税率の軽減措置 (原則: 4%→3%)
- ②宅地等の課税標準を 2 分の 1 とする特例措置の適用期限の延長等

### 住宅取得資金に係る贈与税の非課税措置の拡充・延長

(現行非課税枠 1000 万円→ 1500 万円に拡充し適用期限を延長)

### 特定の事業用資産の買換特例の延長

(長期保有土地等から土地建物を買換える場合、譲渡益の 80%の課税繰延べを認める制度の適用期限の延長)

#### 【追加重点事項】

### 住宅用地に係る固定資産税の課税標準の特例の堅持

200 m<sup>2</sup>以下の小規模住宅用地→課税標準の 1/6 に減額

200 m<sup>2</sup>を超える一般住宅用地→課税標準の 1/3 に減額

平成 24 年度の固定資産税収が約 4000 億円減収し、かつ平成 6 年度に比べ、今年度の土地の固定資産税評価額が約半分になっていることから、現在総務省において制度の見直しが検討されている。