

令和3年度税制改正大綱の概要

与党（自由民主党及び公明党）は、令和2年12月10日、「令和3年度税制改正大綱」を決定しました。

当連合会の要望事項に関する結果は次のとおりです。

I 新型コロナウイルス感染症拡大の影響を踏まえ、緊急措置を加えた税制要望

1. 土地に係る固定資産税の負担調整措置等の延長と経済状況に応じた措置（固定資産税・都市計画税）

土地に係る固定資産税について、令和3年度から令和5年度までの間、商業地等に係る負担調整措置（条例減額制度を含む）を継続した上で、令和3年度に限り、税額が増額する一定の商業地等について前年度の課税標準額とする。

II 既存税制の延長要望

2. 土地に係る流通税の特例措置の延長（登録免許税、不動産取得税）

土地等の流動化を促進し、不動産の取引の活性化や有効利用を図るため、以下の特例措置の適用期限を延長する。

(1) 土地の所有権移転登記等に係る登録免許税の特例措置の適用期限を、2年間延長する。

(2) 土地の取得に係る不動産取得税の課税標準及び税率の特例措置の適用期限を、3年間延長する。

	対象	特例	本則	
①登録免許税	所有権移転登記	1.5%	2%	2年間延長
	信託登記	0.3%	0.4%	
②不動産取得税	宅地評価土地の取得に係る不動産取得税の課税標準の特例	1/2	—	3年間延長
	土地等の取得に係る不動産取得税の税率の特例	3%	4%	

3. 都市再生緊急整備地域に係る課税の特例措置の延長
 (法人税・所得税、登録免許税、不動産取得税、固定資産税、都市計画税)

都市再生緊急整備地域において、国土交通大臣の認定を受けた民間都市再生事業者の施行に伴い、取得する建築物に係る課税の特例措置の適用期限を2年間延長する。

【特例措置の内容】

	都市再生緊急整備地域	特定都市再生緊急整備地域
①割増償却 (所得税・法人税)	5年間 25%増償却	5年間 50%増償却
②登録免許税 (建物の保存登記)	0.35% (本則0.40%)	0.20% (本則0.40%)
③不動産取得税	課税標準から、1/10以上3/10以下の範囲内において都道府県の条例で定める割合を控除 (参酌基準：1/5)	課税標準から、2/5以上3/5以下の範囲内において都道府県の条例で定める割合を控除 (参酌基準：1/2)
④固定資産税および 都市計画税	課税標準を5年間、1/2以上7/10以下の範囲内において市町村の条例で定める割合に軽減 (参酌基準：3/5)	課税標準を5年間、2/5以上3/5以下の範囲内において市町村の条例で定める割合に軽減 (参酌基準：1/2)

4. 不動産特定共同事業において取得される不動産に係る特例措置の延長
 (登録免許税・不動産取得税)

不動産特定共同事業法上の特例事業者が取得する不動産に係る現行の特例措置については、要件見直しの上、適用期限を2年間延長する。

(1) 登録免許税 : 移転登記 2.0→1.3%、保存登記 0.4→0.3%

要件の拡充：①保育所用建築物及び敷地の追加

②建築面積 150 m²以上 (工事単価要件あり) の追加

(2) 不動産取得税：課税標準から 1/2 控除

要件の拡充：①10年以内譲渡要件の廃止

②借地上家屋の追加 等

**5. Jリート及びSPCが取得する不動産に係る特例措置の延長
(登録免許税・不動産取得税)**

Jリート及び資産流動化法に基づく特定目的会社（SPC）が取得する不動産に係る特例措置について、適用期限を2年間延長する。

【特例措置の内容】

- ① 登録免許税 : 移転登記 2.0→1.3%
- ② 不動産取得税 : 課税標準から 3/5 控除

**6. 市街地再開発事業の施行に伴う新築の施設建築物に係る固定資産税
の特例措置の延長**

市街地再開発事業に係る権利床に対する固定資産税の特例措置の適用期限を2年間延長する。

【特例措置の内容】

- ① 居住の用に供する部分の固定資産税額について : 2/3 減額 (5年間)
- ② 非居住部分等の固定資産税額 : 1/3 減額 (5年間)

以上

(参考) 令和3年度税制改正における要望項目

1. 商業地に係る固定資産税等の一定期間の税額（課税標準）据置き等の緊急措置及び負担調整措置等の延長
2. 土地に係る不動産取得税の特例措置の延長
3. 土地の所有権移転登記等に係る登録免許税の特例措置の延長
※土地に係る流通税（登録免許税・不動産取得税）の特例措置の延長
4. 都市再生緊急整備地域に係る課税特例措置の延長
5. 不動産特定共同事業において取得される不動産に係る特例措置の延長
6. Jリート及びSPCが取得する不動産に係る特例措置の延長
7. 市街地再開発事業の施行に伴う新築の施設建築物に係る固定資産税の特例措置の延長
8. コージェネレーション設備に係る固定資産税の特例措置の延長
9. 建築物に係る多重課税の見直し