

平成22年度税制改正（地方税）要望事項

（ 新設 ・ 拡充 ・ 延長 ・ その他 ）

No	26	府省庁名	国土交通省		
対象税目	個人住民税 法人住民税 事業税 事業税(外形) <u>不動産取得税</u> 固定資産税 事業所税 その他()				
要望項目名	マンション建替事業に係る課税標準の特例措置の延長				
要望内容(概要)	<p>・ 特例措置の対象（支援措置を必要とする制度の概要） マンションの建替えの円滑化等に関する法律（以下「法」という。）に基づくマンション建替事業の施行に伴い売渡請求、買取請求等により転出する者が、事業を継続するための土地を取得した場合の不動産取得税の特例措置の延長。 法に基づくマンション建替事業の施行再建マンションの敷地の用に供する土地（住宅の用に供するものを除く）を取得した場合の不動産取得税の特例措置の延長。</p> <p>・ 特例措置の内容</p> <p>〔不動産取得税〕マンション建替事業の施行に伴い売渡請求、買取請求等により転出する者が、事業を継続するための土地を取得した場合の土地価額の5分の1相当額の控除 施行再建マンションの敷地の用に供する土地（住宅の用に供するものを除く）を取得した場合の土地価額の5分の1相当額の控除</p>				
〔関係条文〕	〔 地方税法附則第11条第14項 〕				
要望理由	<p>法の規定により、区分所有者間の権利を再建マンションに円滑に移行することが可能であるが、マンション内で事業を行っている事業者がいる場合、建て替えを行うことによって生じる税負担や、転出する場合における新たな土地の取得についての負担が生じることとなり、合意形成を図る上で支障となる。 したがって、マンション建替えの円滑化をより一層進めるために、権利変換に伴う不動産取得税の課税について税負担の軽減を図るとともに、マンション建替事業の施行に伴い売渡請求、買取請求等により転出する者に係る不動産取得税の課税標準の特例の軽減措置を延長することが必要である。</p>				
減収見込額	(初年度)	— (4)	(平年度)	— (4)	(単位：百万円)

<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">地方税以外の措置</p>	<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">既存</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 国税 〔所得税・法人税〕 ・ 権利変換に伴い資産を取得した者について従前資産の譲渡がなかったものとみなす ・ マンション建替事業の施行に伴い売渡請求、買取請求等により転出する場合及び一定のマンション建替事業のために隣接施行敷地を譲渡し転出する場合の軽減税率 ・ マンション建替事業の施行に伴い、やむを得ない事情に基づき売渡請求、買取請求等により転出する場合の1500万円特別控除 〔法人税〕・組合の非収益事業所得の非課税措置 〔登録免許税〕 ・ 権利変換手続開始の登記に係る非課税 ・ 建替組合が売渡請求又は買取請求により取得する施行マンションの区分所有権又は敷地所有権の取得の登記に係る非課税 ・ 権利変換後の土地に関する権利について必要な登記に係る非課税 ・ 施行再建マンションに関する権利について必要な登記に係る非課税 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 融資、補助金その他 補 助 ・ 優良建築物等整備事業（マンション建替えタイプ） 【平成21年度予算額】 住宅市街地総合整備事業 112,912百万円の内数 ・ 都市再生住宅制度（従前居住者対策） 【平成21年度予算額】 住宅市街地総合整備事業 112,912百万円の内数 融 資 ・ (独)住宅金融支援機構融資（まちづくり融資） 債務保証 ・ 民間再開発促進基金による債務保証制度
	<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">22年度の要望</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 国税 〔登録免許税〕 ・ 権利変換手続開始の登記に係る非課税の延長 ・ 建替組合が売渡請求又は買取請求により取得する施行マンションの区分所有権又は敷地所有権の取得の登記に係る非課税の延長 ・ 権利変換後の土地に関する権利について必要な登記に係る非課税の延長 ・ 施行再建マンションに関する権利について必要な登記に係る非課税の延長 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 融資、補助金その他
<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">過去の要望経緯</p>		<p>平成14年度：マンション建替事業に係る以下の特例措置が認められた。</p> <ul style="list-style-type: none"> 〔個人住民税〕 ・ 権利変換に伴い資産を取得した者について従前資産の譲渡がなかったものとみなす ・ 建替事業の施行に伴い施行者に買取られて転出する場合の軽減税率 ・ やむを得ない事情により施行者に買取られて転出する場合の1500万円特別控除 等 〔不動産取得税〕 ・ 建替事業の施行に伴い売渡請求等により転出し、事業を継続するために土地を取得したときの土地価額の5分の1相当額の控除 ・ 施行再建マンションの敷地の用に供する土地（住宅の用に供するものを除く）を取得した場合の土地価額の5分の1相当額の控除 〔特別土地保有税〕 ・ 権利変換に伴う取得土地についての非課税措置 ・ 建替事業の施行に伴い売渡請求等により転出し、事業を継続するために土地を取得したときの非課税措置 〔事業税〕 〔事業所税〕 ・ 組合の非収益事業所得の非課税措置 ・ 組合の非収益事業に係る事業所の非課税措置 ・ 権利変換に伴い取得する事業所に係る非課税措置 ・ やむを得ない事情により転出する場合の従前事業所床面積相当分控除 <p>平成15年度：マンション建替事業に係る以下の特例措置が認められた。</p> <ul style="list-style-type: none"> 〔個人住民税〕 ・ 建替事業の施行に伴い買取請求により施行者に買取られて転出する場合の軽減税率 ・ 一定のマンション建替事業のために隣接施行敷地を譲渡し転出する場合の軽減税率 ・ やむを得ない事情により買取請求により施行者に買取られて転出する場合の1500万円特別控除 	

〔不動産取得税〕 ・建替事業の施行に伴い買取請求により転出し、事業を継続するために土地を取得したときの土地価額の5分の1相当額の控除

〔特別土地保有税〕 ・建替事業の施行に伴い買取請求により転出し、事業を継続するために土地を取得したときの非課税措置

平成16年度：マンション建替事業に係る以下の特例措置の延長が認められた。

〔住民税〕 ・マンション建替事業の施行に伴い売渡請求、買取請求等により転出する場合及び一定のマンション建替事業のために隣接施行敷地を譲渡し転出する場合の軽減税率

〔不動産取得税〕 ・マンション建替事業の施行に伴い売渡請求、買取請求等により転出する者が、事業を継続するための土地を取得した場合の土地価額の5分の1相当額の控除

・施行再建マンションの敷地の用に供する土地（住宅の用に供するものを除く）を取得した場合の土地価額の5分の1相当額の控除

〔特別土地保有税〕 ・マンション建替事業の施行に伴い売渡請求、買取請求等により転出する者が、事業を継続するための土地を取得した場合の非課税

平成17年度：マンション建替事業に係る以下の特例措置の拡充が認められた。

〔個人住民税〕 ・一定のマンション建替事業のために隣接施行敷地を譲渡し転出する場合の軽減税率について、その対象となる事業施行の際現に存する一定のマンション（施行マンション）に、平成16年の建築基準法改正において措置された建築基準法第86条の9の規定により建築基準法上の既存不適格建築物となるマンションを追加

平成18年度：マンション建替事業に係る以下の特例措置の延長が認められた。

〔不動産取得税〕 ・マンション建替事業の施行に伴い売渡請求、買取請求等により転出する者が、事業を継続するための土地を取得した場合の土地価額の5分の1相当額の控除

・施行再建マンションの敷地の用に供する土地（住宅の用に供するものを除く）を取得した場合の土地価額の5分の1相当額の控除

平成20年度：マンション建替事業に係る以下の特例措置の延長が認められた。

〔不動産取得税〕 ・マンション建替事業の施行に伴い売渡請求、買取請求等により転出する者が、事業を継続するための土地を取得した場合の土地価額の5分の1相当額の控除

・施行再建マンションの敷地の用に供する土地（住宅の用に供するものを除く）を取得した場合の土地価額の5分の1相当額の控除

平成21年度：マンション建替事業に係る以下の特例措置の延長が認められた。

〔住民税〕 ・マンション建替事業の施行に伴い売渡請求、買取請求等により転出する場合及び一定のマンション建替事業のために隣接施行敷地を譲渡し転出する場合の軽減税率

本要望に
対応する
縮減案