

平成 22 年 12 月 10 日

**要望項目等に関する最終整理案
[地方税]**

**【不動産取得税関係】
(他税目に共通するものを含む)**

不動産取得税（案）

【延長・拡充等】

（金融要望－5）

- 経済実質的な観点から社債と同視し得る社債的受益権について、資産の流動化に関する法律において制度上明確に位置づけられるとともに、投資家保護に係る適切な法的規制が措置されることを条件に、当該社債的受益権に係る信託の終了時点において当該社債的受益権に係る信託財産が委託者によって買い戻される際の不動産の取得に係る不動産取得税を非課税とする措置を講ずる。

（国交要望－31、厚労要望－31）

- 高齢者の居住の安定確保に関する法律の一部改正に伴い、次のとおり特例措置を講ずる。

(1) 同法の一部改正の施行の日から平成25年3月31日までの間に取得された一定の要件を満たす新築のサービス付き高齢者住宅（仮称）について、その取得の日前に登録を受けたことを証する書類を添付して都道府県に申告がされた場合には、新築住宅に係る不動産取得税の課税標準の特例措置（価格から1,200万円控除）について、床面積要件の下限を30平方メートル（本則40平方メートル）に緩和する特例措置を講ずる。

(2) 同法の一部改正の施行の日から平成25年3月31日までの間に取得した土地の上に、一定の要件を満たすサービス付き高齢者住宅（仮称）が新築された場合において、当該住宅の取得の日前に登録を受けたことを証する書類を添付して都道府県に申告がされたときには、新築住

宅の用に供する土地に係る不動産取得税の減額措置（床面積の2倍（200平方メートルを限度）相当額の減額）について、床面積要件の下限を30平方メートル（本則40平方メートル）に緩和する特例措置を講ずる。

(国交要望－14)

- 都市再生特別措置法に規定する認定事業者が、民間都市再生事業計画に基づき取得する不動産に係る不動産取得税の課税標準の特例措置について、価格から控除する額を、同法の一部改正により創設される特定都市再生緊急整備地域（仮称）内にある不動産にあっては2分の1、その他の都市再生緊急整備地域内にある不動産にあっては5分の1とした上、その適用期限を2年延長する。

(金融要望－14、財務要望－4)

- 預金保険法に規定する協定銀行が、協定の定めにより内閣総理大臣のあっせんを受けて行う破綻金融機関等の事業の譲受け又は預金保険機構の委託を受けて行う資産の買取りにより取得する不動産に係る不動産取得税の非課税措置の適用期限を2年延長する。

(金融要望－15、財務要望－5)

- 保険業法に規定する協定銀行が、協定の定めにより保険契約者保護機構の委託を受けて行う破綻保険会社等の資産の買取りにより取得する不動産に係る不動産取得税の非課税措置の適用期限を2年延長する。

(文科要望－4)

- 公益社団法人又は公益財団法人が取得する文化財保護法に規定する重要無形文化財に指定された伝統芸能の公演のための専用施設の用に供する不動産に係る不動産取得税の課税標準の特例措置の適用期限を2年延長する。

(厚労要望－14、15)

- 心身障害者を多数雇用する事業所の事業主が障害者の雇用の促進等に関する法律に規定する重度障害者多数雇用事業所施設設置等助成金の支給を受けて取得した事業の用に供する家屋に係る不動産取得税の減額措置について、対象に係る助成金を見直した上、その適用期限を2年延長する。

(農水要望－5)

- 農業経営基盤強化促進法の規定による公告があった農用地利用集積計画に基づき取得する農用地区域内にある土地に係る不動産取得税の課税標準の特例措置の適用期限を2年延長する。

【廃止・縮減等】

(経産要望－2、32、経産見直し－1、総務要望－8、総務見直し－5、厚労要望－28、国交要望－38、国交見直し－7、環境要望－10、)

- 産業活力の再生及び産業活動の革新に関する特別措置法に規定する認定事業再構築計画等に従って譲渡される不動産に係る不動産取得税の減額措置について、対象となる計画類型を中小企業承継事業再生計

画に限定した上、その適用期限を1年延長する。なお、平成23年3月31日までに事業再構築事業計画等の認定を受けた者等については、所要の経過措置を講ずる。

(国交要望－32、金融要望－19)

- 特定目的会社（ＳＰＣ）が、資産流動化計画に基づき取得する一定の不動産に係る不動産取得税の課税標準の特例措置について、価格から控除する額を5分の3（現行3分の2）とした上、その適用期限を2年延長する。

(国交要望－32、金融要望－19)

- 信託会社等が投資信託により取得する一定の不動産及び投資法人が取得する一定の不動産に係る不動産取得税の課税標準の特例措置について、価格から控除する額を5分の3（現行3分の2）とした上、その適用期限を2年延長する。

(見直し提案－2)

- 農業協同組合等が、農業近代化資金等の貸付けを受けて取得する農林漁業経営の近代化又は合理化のための共同利用施設に係る不動産取得税の課税標準の特例措置について、2年間の適用期限を設ける。

(見直し提案－5)

- 土地改良法の規定による換地計画に基づき、事業実施地区外の農業者が取得する創設農用地換地に係る不動産取得税の課税標準の特例措置について、2年間の適用期限を設ける。

(環境要望－3)

- 日本環境安全事業株式会社が取得するP C B廃棄物処理事業の用に供する不動産に係る不動産取得税の非課税措置について、その適用期限を3年延長した上、廃止する。

(総務要望－3)

- テレビジョン放送事業者が取得した地上放送デジタル化のための設備の用に供する家屋に係る不動産取得税の課税標準の特例措置を廃止する。

(農水要望－6)

- 農業経営基盤強化促進法に規定する農地所有者代理事業により取得する農用地区域内にある土地に係る不動産取得税の課税標準の特例措置を廃止する。

(農水見直し－1)

- 農業経営基盤強化促進法に規定する特定農業法人が、農地法に規定する協議等により取得する農用地区域内にある遊休農地に係る不動産取得税の課税標準の特例措置を廃止する。

(農水見直し－2)

- 入会林野整備等により取得する土地に係る不動産取得税の減額措置を廃止する。

(農水見直し－3)

- 生前一括贈与に係る贈与税の納稅猶予を受けている者が、適用対象農地等のすべてを農業経営基盤強化促進法に規定する認定農業者に認定された農業生産法人に使用貸借する等の一定の要件に該当し、贈与税の納稅猶予の継続を認められたときに係る不動産取得税の徵収猶予の特例措置を廃止する。

(国交要望－15)

- 都市再生特別措置法に規定する認定整備事業者が、民間都市再生整備事業計画に基づき取得する不動産に係る不動産取得税の課税標準の特例措置を廃止する。

(国交要望－15)

- 都市再生特別措置法に規定する計画の認定を受けた民間都市再生整備事業計画に係る都市再生整備事業の区域内の不動産の所有者が、当該不動産を同法に規定する認定整備事業者又は独立行政法人都市再生機構に譲渡し、従前の不動産に代わるものとして取得する不動産に係る不動産取得税の課税標準の特例措置を廃止する。

(国交要望－16)

- 民間都市開発の推進に関する特別措置法に基づき国土交通大臣が認定する事業用地適正化計画に基づく土地の交換により、事業区域内の土地に関する権利を有する者（事業者を除く。）が新たに取得する土地（首都圏整備法に規定する既成市街地等の区域内にあるものを除く。）に係る不動産取得税の課税標準の特例措置を廃止する。

(国交要望－22)

- 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律に規定する認定事業者が、認定建替計画に基づき取得する土地に係る不動産取得税の課税標準の特例措置を廃止する。

(国交見直し－2)

- 駐車場法に基づき路外駐車場の整備に関する事業の計画の概要が定められた自動二輪車専用駐車場の用に供する家屋に係る不動産取得税の課税標準の特例措置を廃止する。

(国交見直し－3)

- 河川法に規定する河川立体区域制度による河川整備に係る事業のために使用される土地の上に建築されていた家屋について移転補償金を受けた者が、当該土地の上に取得する代替家屋に係る不動産取得税の課税標準の特例措置について、所要の経過措置を講じた上、廃止する。

(国交見直し－4)

- 独立行政法人都市再生機構が取得する旧地域振興整備公団法及び旧都市基盤整備公団法に規定する業務の用に供する不動産に係る不動産取得税の非課税措置を廃止する。

(国交見直し－5)

- 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律に規定する特定事業計画に基づき鉄軌道事業者等が既設の駅において実施する改

良工事により取得する一定の家屋に係る不動産取得税の課税標準の特例措置を廃止する。

(見直し提案－3)

- 事業協同組合が、都道府県等から一定の貸付けを受けて取得する中小企業集積の活性化に寄与する施設等に係る不動産取得税の課税標準の特例措置を廃止する。

(見直し提案－4)

- 独立行政法人住宅金融支援機構等から一定の資金の貸付けを受けた事業者等が取得する不動産に係る不動産取得税の課税標準の特例措置について、所要の経過措置を講じた上、廃止する。

(見直し提案－6)

- 市街地再開発組合が、第一種市街地再開発事業の施行に伴い取得した保留床を、一定期間内に従前の権利者である当該組合の組合員に譲渡した場合における不動産取得税の納税義務の免除措置を廃止する。

(見直し提案－7)

- 都市再開発法に規定する再開発会社が、第一種市街地再開発事業の施行に伴い取得した保留床を、一定期間内に従前の権利者に譲渡した場合における不動産取得税の納税義務の免除措置を廃止する。

(見直し提案－8)

- 都市再開発法に規定する再開発会社が、第二種市街地再開発事業の

施行に伴い取得した保留床を、一定期間内に従前の権利者に譲渡した場合における不動産取得税の納稅義務の免除措置を廃止する。

(見直し提案-10)

- 住宅街区整備組合が、大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法に規定する住宅街区整備事業の施行に伴い取得した保留床を、一定期間内に従前の権利者である当該組合の組合員に譲渡した場合における不動産取得税の納稅義務の免除措置を廃止する。

(見直し提案-11)

- 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律に規定する防災街区整備事業の施行者が、当該事業の施行に伴い取得した保留床を、一定期間内に従前の権利者に譲渡した場合における不動産取得税の納稅義務の免除措置を廃止する。

(見直し提案-12)

- 事業協同組合等が、都道府県等から一定の貸付けを受けて取得した中小企業集積の活性化に寄与する不動産等を、当該組合の組合員等に譲渡した場合における納稅義務の免除措置を廃止する。

(見直し提案-15)

- 農地保有合理化法人等が、土地改良法の規定による換地計画に基づき取得した創設農用地換地を、一定の期間内に譲渡した場合における不動産取得税の納稅義務の免除措置を廃止する。

(見直し提案－16)

- 外国人留学生の寄宿舎の設置及び運営を主たる目的とする公益社団・財団法人が取得する外国人留学生の寄宿舎の用に供する不動産に係る不動産取得税の納稅義務の免除措置を廃止する。

(見直し提案－17)

- 農地法に規定する農業生産法人が、その組合員等となる資格を有する者からの現物出資により取得する農業及び農業関連事業の用に供する土地に係る不動産取得税の納稅義務の免除措置を廃止する。

【その他】

(国交要望－10)

- 関西国際空港及び大阪国際空港の経営統合に伴い設立される事業会社について、所要の法整備を前提に、当該事業会社が関西国際空港株式会社等から承継する不動産又は自動車に係る不動産取得税又は自動車取得税を非課税とする措置を講ずる。

【検討事項】

(見直し提案－14)

- 土地改良区が、土地改良法の規定による換地計画に基づき取得した創設非農用地換地を、一定の期間内に譲渡した場合における不動産取得税の納稅義務の免除措置の見直しについては、その利用状況等を踏まえ、平成24年度税制改正において検討を行う。