

平成 23 年度税制改正（租税特別措置）要望事項（新設・拡充・延長）

（国土交通省）

|   |   |  |  |                         |                  |
|---|---|--|--|-------------------------|------------------|
| 制 度 名   | 土地の所有権移転等に係る登録免許税の軽減（検討事項）  |  |  |                         |                  |
| 税 目   | 登録免許税   |  |  |                         |                  |
| 要<br>望<br>の<br>内<br>容   | <p>経済情勢等を見極めつつ、土地の所有権移転等に係る登録免許税について、平成 23 年度より段階的に引き上げることとされている税率の据え置き等の軽減について検討する。</p> <p>&lt;関係条文：租税特別措置法第 72 条第 1 項&gt;</p> <table border="1" data-bbox="874 842 1490 936"> <tr> <td data-bbox="874 842 1222 936">平年度の減収見込額<br/>（制度自体の減収額）</td> <td data-bbox="1222 842 1490 936">－ 百万円<br/>（－ 百万円）</td> </tr> </table> |  |  | 平年度の減収見込額<br>（制度自体の減収額） | － 百万円<br>（－ 百万円） |
| 平年度の減収見込額<br>（制度自体の減収額）   | － 百万円<br>（－ 百万円）  |  |  |                         |                  |
| 新<br>設<br>・<br>拡<br>充<br>又<br>は<br>延<br>長<br>を<br>必<br>要<br>と<br>す<br>る<br>理<br>由 | <p>(1) 政策目的<br/>土地需要の喚起による経済の活性化及び土地の有効利用の促進</p> <p>(2) 施策の必要性<br/>現在の土地市場の動向をみると、地価下落は鈍化傾向がみられるものの、土地取引件数は低水準が継続している。今後、土地需要を喚起し、土地の流動化と有効利用を強力に推進することによって、わが国経済全体を力強く浮揚させることが必要となる可能性があり、本特例措置によって土地需要を喚起し、土地の流動化と有効利用の強力な推進を図ることを検討する必要がある。</p>  |  |  |                         |                  |

|  |             |                        |   |
|--|-------------|------------------------|---|
| 今<br>回<br>の<br>要<br>望<br>に<br>関<br>連<br>す<br>る<br>事<br>項 | 合<br>理<br>性 | 政策体系における政策目的の位置付け      | <p>「国土交通省成長戦略（平成 22 年 5 月 17 日）」に掲げられた戦略目標「大都市イノベーション創出戦略」「住宅・建築投資活性化・ストック再生戦略」、「新成長戦略（平成 22 年 6 月 18 日）」に掲げられた「地域資源の活用による地方都市の再生、成長の牽引役としての大都市の再生」「ストック重視の住宅政策への転換」等の不動産取引の活性化が基礎となる政府の政策に沿う特例である。</p> <p>また、「平成 22 年版土地白書」においては、平成 21 年 1 年間の地価動向が、平成 20 年 1 年間の動向と同様にほぼ全ての地点で下落となったこと、平成 21 年中の土地取引件数が対前年比 8.6%減となったこと等を指摘した上で、不動産市場について、変化の兆しも見られたものの依然として厳しい状況が続いているとしている。</p> <p>○政策評価体系における位置付け<br/> 政策目標 9 市場環境の整備、産業の生産性向上、消費者利益の保護<br/> 施策目標 34 不動産市場の整備や適正な土地利用のための条件整備を推進する<br/> 業績指標 189 低・未利用地の面積</p> |
|  |             | 政策の達成目標                | <p>低・未利用地の面積（平成 15 年度：13.1 万 ha→平成 25 年度：13.1 万 ha）</p> <p>土地取引件数を増加させることにより、土地の有効利用を促進し、低・未利用地の面積の減少を図る。</p>   |
|  |             | 租税特別措置の適用又は延長期間        | —   |
|  |             | 同上の期間中の達成目標            | 政策の達成目標に同じ  |
|  |             | 政策目標の達成状況              | <p>低・未利用地の面積 5 年毎の調査であり、平成 20 年度調査は集計中</p> <p>（参考：売買による土地取引件数）<br/> 平成 19 年： 約 141 万件<br/> 平成 20 年： 約 129 万件<br/> 平成 21 年： 約 118 万件</p>   |
|  | 有<br>効<br>性 | 要望の措置の適用見込み            | 約 112 万件（平成 19～21 年度の、売買による土地取引に係る登記件数の平均）  |
|  |             | 要望の措置の効果見込み(手段としての有効性) | 土地を取得する者全てを対象として登録免許税を軽減し、土地の取得に係る負担を軽減することは、土地への投資意欲の喚起に繋がり、土地取引の活性化による土地の有効活用の促進及び経済成長の実現に資する有効な手段となりうる。  |
|  | 相<br>当<br>性 | 当該要望項目以外の税制上の支援措置      | <p>・住宅・土地の取得に係る不動産取得税の税率の特例</p> <p>・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</p>  |
|  |             | 予算上の措置等の要求内容及び金額       | 無し  |

|                                   |  |                                    |  |
|-----------------------------------|--|------------------------------------|--|
|                                   |  | <p>上記の予算上の措置等と要望項目との関係</p>         | <p>—</p>   |
|                                   |  | <p>要望の措置の妥当性</p>                   | <p>「土地保有移動調査（平成 20 年度国土交通省）」によると、土地購入者の約 68%を個人が占め、法人についても約 8 割が資本金 1 億円未満の中小企業であり、また、土地取引は借入金によって行われる場合が多く、必ずしも土地取引を行う者が担税力を有するとは言えない。<br/> 不動産市場や経済全体の状況によっては、土地取引を行う者が担税力を有することを根拠として過度な流通税を課すことは妥当ではなく、土地取得に係る登録免許税の負担を軽減することは、適当な施策であると言える。<br/> また、土地を取得する者全てを対象として確実に土地の取得に係る登録免許税の負担を軽減するためには、補助金等ではなく税制上の措置により対応することが適当である。</p> |
| <p>これまでの租税特別措置の適用実績と効果に関連する事項</p> |  | <p>租税特別措置の適用実績</p>                 | <p>売買による土地取引に係る登記件数<br/> 平成 19 年度： 約 123 万件<br/> 平成 20 年度： 約 110 万件<br/> 平成 21 年度： 約 102 万件</p>  |
|                                   |  | <p>租税特別措置の適用による効果（手段としての有効性）</p>   | <p>土地の取得に係る負担を軽減し、土地の需要を喚起することにより、土地取引の活性化による土地の有効活用の促進及び経済成長の実現が図られている。</p>   |
|                                   |  | <p>前回要望時の達成目標</p>                  | <p>期間中における土地取引件数について、毎年 150 万件（平成 18 年と平成 19 年の平均値）を維持する。</p>  |
|                                   |  | <p>前回要望時からの達成度及び目標に達していない場合の理由</p> | <p>平成 20 年以降の経済情勢の悪化等により、土地取引件数は大幅に減少した。</p>   |
|                                   |  | <p>これまでの要望経緯</p>                   | <p>平成 12 年度 課税標準の圧縮措置の拡充及び延長<br/> 平成 14 年度 土地・建物に係る登録免許税の手数料化を含めた抜本的見直し<br/> 平成 15 年度 土地・建物に係る登録免許税の大幅な負担軽減等の抜本的見直し<br/> 平成 18 年度 土地・建物に係る登録免許税の特例措置の延長<br/> 平成 20 年度 土地・建物に係る登録免許税の特例措置の延長（1 年毎に段階的に税率を引き上げ）<br/> 平成 21 年度 段階的税率引き上げの据え置き（当省からの要望なし）</p>  |