干政連

千政連 広報

号外

2023.2.16

令和5年度税制改正

低未利用地の特例措置 譲渡価額上限800万円に

令和5年度税制改正大綱が昨年12月16日に閣議決定し、「低未利用地を譲渡した場合の100万円控除」の譲渡価額上限が800万円に引き上げられました。これは宅建政治連盟が全政連とともに「制度の利用数は1年で5,000件以上あっても譲渡価額上限が500万円では適用対象外となることが多く、上限を800万円へ引き上げることを求める」と訴え続けたことが実現につながりました。さらに「空き家等の発生を抑制するための3,000万円特別控除」も譲渡後、一定期間内に除却工事等を行った場合も特例対象になり、要件の拡充が実現しました。

低未利用地を譲渡した場合の譲渡所得の特例措置 (100万円控除)の拡充・延長

個人が保有する低額な土地等を譲渡(売却)した際、譲渡所得から最大100万円を控除することができる制度です。一定の要件の下、譲渡価額の上限が800万円(現行500万円)に引き上げられました。

- 1. 現行の措置を3年間(令和5年1月1日~令和7年12月31日)延長
- 2. 以下の土地は、譲渡価額の上限を800万円に引き上げ ①市街化区域または非線引き都市計画区域のうち用途地域設定区域に所在する土地 ②所有者不明土地対策計画を策定した自治体の都市計画区域内に所在する土地
- 3. 利用用途がコインパーキングのときは適用できない
- *上記の改正は令和5年1月1日以後の譲渡に適用

宅建政連



自民税調会長に要望。(左から)瀬川全政連会長、宮沢洋一税調会長、浅利広島政連会長、赤田全政連幹事長(令和4年11月24日)



山本有二宅議連会長(中央)に要望する 瀬川全政連会長(右)、赤田全政連幹事長(左) (令和4年11月22日)



松島みどり自民党住宅土地・都市政策調査 会長(右)に要望する瀬川全政連会長 (令和4年11月8日)

土地の所有権移転登記の登録免許税の軽減措置を延長

土地売買の所有権移転登記には、登録免 許税が1.5%(本則2.0%)になる軽減措置が あります。この措置が令和8年3月31日まで 3年間延長されます。

土地売買の所有権移転登記に係る登録免許税の軽減税率

所有権の移転登記 2% ➡ 1.5%

令和5年度税制改正で要望実現

空き家の発生を抑制するための特例措置 (3.000万円控除)の延長・拡充

空き家状態の実家などを相続した場合、相続日から起算して3年を経過する日の属する年の12月31日までに、家屋または家屋除去後の土地を譲渡した場合には、この家屋または土地の譲渡所得から3,000万円を特別控除できる特例措置が4年間延長され、令和9年12月31日までになりました。

また、買主が期間内に耐震改修または除却の工事を行った場合、工事の実施が譲渡後であっても適用対象になります。

- *対象の家屋は、昭和56年5月31日以前に建築され、相続開始直前(被相続人が老人ホーム等に入所していた場合は入所の直前)に被相続人の居住の用に供されていたもの。
 - 1. 現行の措置を4年間延長 (令和6年1月1日~令和9年12月31日)
 - 2. 売買契約等に基づき、買主が譲渡の日の属する年の翌年2月 15日までに耐震改修または除却の工事を行った場合、工事の 実施が譲渡後でも適用対象
 - 3. 相続人の数が3人以上の場合、特別控除額は2,000万円
 - 4. その他所要の措置

<mark>買取再</mark>販に係る不動産取得税の 特例措置の延長

既存住宅の買取再販で扱われる住宅・敷地のうち、一定の質の向上を図るリフォームを行った後、個人の自己居住用住宅として譲渡するものについて、不動産取得税(宅地建物取引業者の取得に係るもの)が減額される制度です。令和7年3月31日まで2年間延長されます。

- ◆住宅部分: 築年数に応じて、一定額を減額(最大36万円)
- ◆敷地部分:「安心R住宅」または既存住宅売買瑕疵担保責任保険に加入する場合に、税額から一定額を減額〈150万円または住宅の床面積の2倍(200㎡を限度)にあたる土地の価格のいずれか大きい額に税率を乗じて得た額〉

その他の特例措置(拡充、期限延長)

- ●<mark>事業用資</mark>産の買換え等の課税の特例措置の延長
 - …令和8年3月31日まで3年間延長

10年超保有する事業用資産を譲渡し、新たに事業用資産を取得した場合に発生する譲渡益について、原則80%(一部75%・70%)の課税繰延べを認める措置。 以下の見直しを行ったうえで延長。

(本店または主たる事務所の所在地の移転を伴う買換えの課税の繰延べ割合)

- ・東京都特別区の区域から地域再生法の集中地域以外の地域への買換え:90%(現行:80%)
- ・同法の集中地域以外の地域から東京都特別区の区域への買換え:60%(現行:70%)
- ●災害ハザードエリアからの移転促進のための特例措置 (登録免許税・不動産取得税)
 - …登録免許税:令和8年3月31日まで3年間延長 不動産取得税:令和7年3月31日まで2年間延長
- ●地域福利増進事業に係る固定資産税の特例措置 (固定資産税等)
 - …令和7年3月31日まで2年間延長
- ●法人および個人の不動産業者等に係る土地譲渡益重課の適用停止措置(所得税・法人税等)
 - …適用除外措置を一部見直しの上、令和8年3月31日 まで3年間延長
- ●優良住宅地の造成等のために土地等を譲渡した場合 の長期譲渡所得の課税の特例

(所得税・法人税・個人住民税・法人住民税)

- …対象事業を一部見直しの上、令和7年12月31日まで 3年間延長
- ●相続時精算課税制度の一部見直し
- …相続時精算課税制度に基礎控除が新設され、毎年 110万円の控除が可能になります。令和6年1月1日以降、 相続時精算課税制度を選択した人への贈与は毎年110 万円を控除して、相続財産に加算します。また、贈与さ れた土地・建物等が災害によって一定の被害を受けた 場合は、災害を受けた額を控除できるようになります。
- ●相続税の課税価格への加算期間等の見直し
 - …令和6年1月1日以降の生前贈与は、相続税の課税 対象期間を、死亡前3年から同7年に延長



本リーフレットの内容は、令和5年度税制改正大綱にもとづいており、あくまでも改正案です。 税制関連法案は、政治情勢に変動がない限り例年3月末頃に成立する見込みです。

あなたの事業経営に直結する「政策」実現のために ぜひ政治連盟の活動にご協力ねがいます。

千葉県宅建政治連盟

〒260-0024 千葉市中央区中央港1-17-3 Tel. **043-241-0607** https://www.chiba-seiren.jp/

令和5年度税制改正及び土地住宅政策に関する要望活動報告

千葉県宅建政治連盟

■浜田靖一防衛大臣を表敬訪問

令和4年10月14日、岡本修会長と山村真哉副会長・ 幹事長及び千葉県宅建協会の髙崎正雄会長、榎本光男常務 理事は、浜田靖一防衛大臣を表敬訪問し、令和5年度税制 改正及び土地住宅政策等に関する要望活動を実施致しまし た。重点要望事項の①低未利用地の適切な利用・管理を促 進するための特例措置の延長・拡充、②空き家等の発生を 抑制するための特例措置の延長・拡充、③各種税制特例措 置の適用期限の延長、④銀行の不動産仲介業参入阻止につ いて要望趣旨を説明し、実現に向けてお力添えいただくよ う強くお願いしました。



(左から)山村副会長・幹事長、岡本会長、浜田防衛大臣、 高崎宅建協会会長

■齋藤健法務大臣を表敬訪問

令和4年12月26日、岡本修会長と山村真哉副会長・ 幹事長、松戸地区より平川嘉博地区長、橋本孝司副地区 長、東葛地区の泉宣寬地区長、遠藤博一相談役は、齋藤健 法務大臣を表敬訪問し、令和5年度税制改正及び土地住宅 政策等に関する要望を行いました。特に①低未利用地の特 例措置の延長・拡充と、②空き家等の特例措置の延長・拡 充、③各種税制特例措置の適用期限の延長、④銀行の不動 産仲介業参入及び保有不動産の賃貸自由化の阻止の4点を 中心に要望しました。



(左から)平川松戸地区長、泉東葛地区長、山村副会長・幹事長、 齋藤法務大臣、岡本会長、遠藤東葛地区相談役、橋本松戸副地区長

■公明党千葉県本部 政策要望懇談会に出席

令和4年8月8日、岡本修会長は、公明党千葉県本部 主催の「政策要望懇談会」に出席し、令和5年度税制改正 及び土地住宅政策に関する要望を行いました。

公明党千葉県本部からは、代表の平木大作参議院議員を はじめとする党所属の国会・県会議員団が出席され、税制 改正のほか各要望項目について意見交換を行いました。



(前列左から)岡本会長、平木参議院議員、角田衆議院議員、 藤井県議会議員、秋林県議会議員

自民党千葉県宅地建物等対策議員連盟との協議会を開催

令和4年12月6日、千葉県宅建政治連盟は、自民党千葉県宅地建物等対策議員連盟(略称:宅建議連、浜田穂積会長)との協議会をオークラ千葉ホテル(千葉市中央区)において開催しました。本協議会は平成30年12月以来、新型コロナの影響で中止され、全体会議では4年ぶりの開催となり、千政連から幹事38名、宅建議連からは県議会議員31名が出席しました。

協議会では、岡本会長より宅建議連浜田会長へ要望書が提出され、空き家所有者の情報活用の環境整備、私道の掘削・承諾の簡素化、事業者における埋蔵文化財発掘調査費用の負担軽減や市街化調整区域の有効活用など7項目の要望を行いました。要望書の詳細は千政連ホームページをご覧ください。

千政連ホームページ https://www.chiba-seiren.jp/

千葉 県 宅 建 政 治 連 盟 自由民主党千葉県宅地建物等対策議員連盟



(左から)山村副会長・幹事長、髙﨑宅建協会会長岡本会長、浜田宅建議連会長



要望主旨説明をする山村副会長・幹事長

要望事項

- 1. 不動産取得税の抜本的な見直し
- 2. 道路位置指定による宅地造成を行う場合 の面積基準の緩和等
- 3. 空き家所有者に係る情報活用のための 環境整備
- 4. 私道の掘削・承諾の簡素化
- 5. 事業者における埋蔵文化財の発掘調査 費用の負担軽減
- 6. 市街化調整区域の有効活用による豊かで 魅力ある街づくり
- 7. 都市計画審議会委員の登用について



協議会の模様

千 政 連 新規入会者募集

宅建業は「政策産業」です 宅建協会会員皆様のため 要望活動を行っています



千政連は、宅建協会会員の皆様の要望を政策に反映させるため、その組織力を生かした積極的な政策要望活動を展開しています。千政連の活動が、各種制度の改善や規制緩和など宅建協会会員の皆様の権益擁護、取引環境の改善を実現します。

入会資格

(一社) 千葉県宅地建物取引業協会所属の宅地建物取引業者である 事務所ごとの代表者個人またはその指名する者

入会費用

【入会時賛助金】主たる事務所:100,000円/従たる事務所:免除 【年 会 費】6,000円(入会初年度は、入会月により月割となります)

■(一社)千葉県宅地建物取引業協会入会時に、千政連への入会をお願いしております。■入会手続きは、事務所所在地を管轄する地区を通じて行っていただきます。詳しくは、各地区へお問い合わせください。