

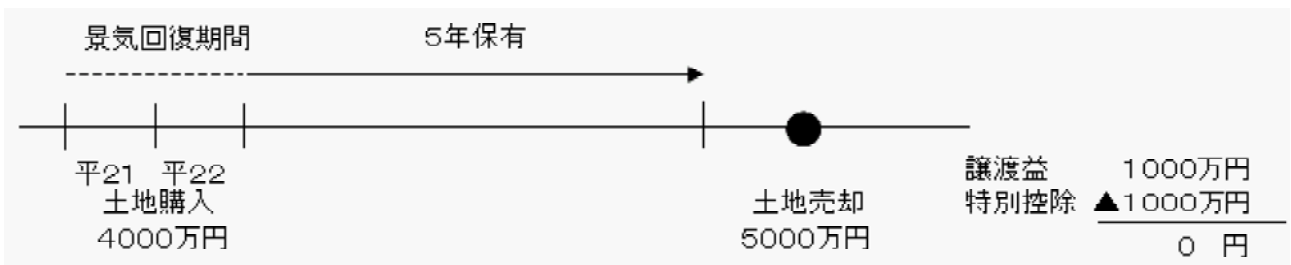
平成21年度土地税制の改正概要について

(1) 景気回復期間中に取得した土地に係る譲渡益課税の特例措置の創設

1. 取得する土地の将来譲渡益に係る1,000万円特別控除の創設

個人が、平成21、22年中に取得した土地を譲渡した場合（所有期間5年超のものに限る）には、1,000万円の特別控除（所得控除）を適用する。

（注）法人についても同様の措置を講ずる。

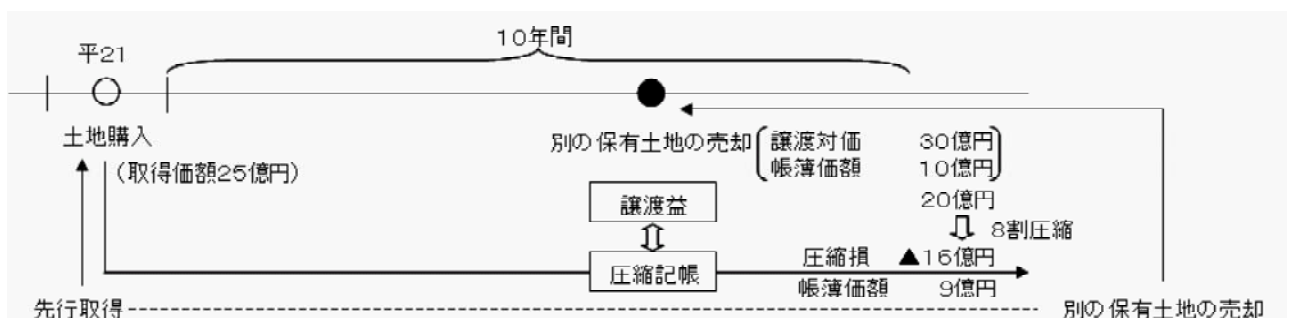


2. 保有する土地の将来譲渡益に係る課税の繰延べ制度の創設

平成21、22年中に土地を取得した法人については、その土地の取得価額を限度として、その後10年間に他の土地を売却して譲渡益が発生しても、その8割（平成22年取得分については6割）を減額する。

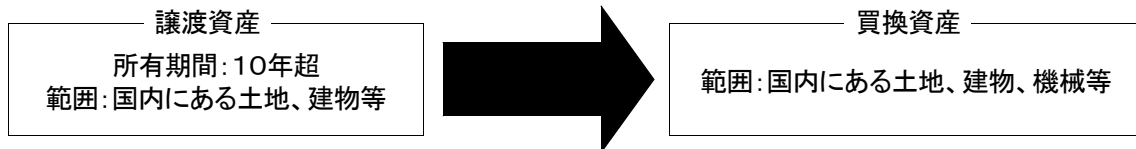
減額相当額は、先に取得した土地の価額を圧縮記帳することにより課税を繰り延べる。

（注）個人事業者についても同様の措置を講ずる。



(2) 特定の事業用資産の買換え等の特例措置の延長

企業等の資産の買替え時の負担を軽減することで、土地取引の活性化や土地の有効利用を促進するとともに設備更新・事業再編の円滑化を図るため、長期保有（10年超）の土地等を譲渡し、新たに事業用資産（買換資産）を取得した場合において、譲渡した事業用資産の譲渡益について課税の繰延べ（繰延率80%）を認めている現行措置を3年延長する。



(3) 土地・住宅に係る不動産取得税の特例措置の延長

土地・住宅の取得コストの軽減を通じ、土地取引の活性化や土地の有効利用を促進するとともに、良質な住宅ストックの形成と居住水準の向上を図るため、土地・住宅に係る不動産取得税の税率の特例措置（本則4%→3%）及び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措置（1/2に軽減）の適用期限を3年延長する。

【不動産取得税に係る特例の経緯】

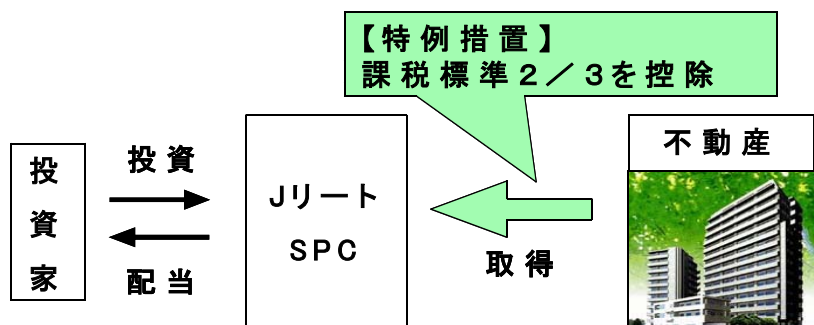
不動産取得税 (土地・建物) 本則4%		～H14年度		H15～H17		H18～H20		H21～H23	
		課税標準の特例	税率	課税標準の特例	税率	課税標準の特例	税率	課税標準の特例	税率
土地(住宅)	土地(住宅)	1/2	3%	1/2	3%	1/2	3%	1/2	3%
	土地(非住宅)	1/2	4% (本則)	1/2	3%	1/2	3%	1/2	3%
	建物(住宅)	-	3%	-	3%	-	3%	-	3%
	建物(非住宅)	-	4% (本則)	-	3%	-	3.5% (※)	-	4% (本則)

※H20は4%(本則)

(4) Jリート・SPCに係る不動産取得税の課税標準の特例措置の延長

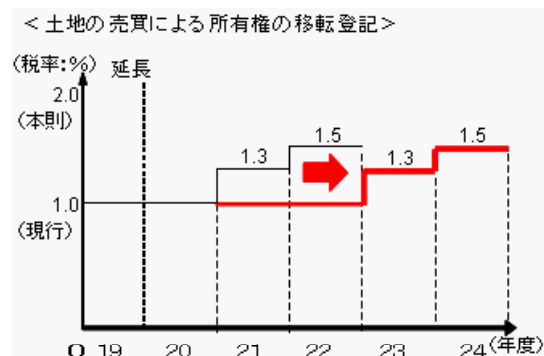
不動産証券化を通じた地域経済の活性化や優良な都市ストックの形成を促進するため、Jリート・SPCに係る特例措置を2年延長する。

- 不動産取得税
課税標準 2/3 を控除



(5) 土地の所有権移転登記に係る登録免許税の税率の引下げ

土地の売買による所有権の移転登記の登録免許税の軽減税率について、平成20年度税制改正において、税率を平成21年度は1.3%、平成22年度は1.5%に段階的に引き上げることとされているところ、現行税率（1.0%）を2年間据え置く。



(6) Jリート・SPCの不動産取得に係る登録免許税の税率の引下げ

Jリート・SPCの不動産取得に係る登録免許税の軽減税率について、平成20年度税制改正において、税率を平成21年度は0.9%に引き上げることとされているところ、現行税率（0.8%）に据え置く。

