

I 都市再生・まちづくり

1 都市再生・地域再生

(1) 中心市街地活性化対策の推進（所得税、法人税、個人住民税、不動産取得税）

人口減少・超高齢社会の時代を迎えるなかで、我が国の中心市街地は、賑わいの消失、郊外居住の進展等により年々その衰退が深刻になっている。このため、改正中心市街地活性化法に基づき国が認定した基本計画により定められた中心市街地（以下「認定中心市街地」という。）の区域内において、都市機能の集積や優良な住宅の供給を促進するため、以下の特例措置を講ずる。

1 賑わい再生のためのまちづくり事業の推進

(1) 中心市街地への買換えの促進

- ・認定中心市街地の区域内へ事業用資産を買い換えた場合の特例措置の創設
○所得税、法人税（課税繰延：80%）

(2) 民間再開発事業の推進

- ・特定民間再開発事業における特定の資産の買換え等の特例措置の拡充

特定民間再開発事業の用に供するために特定の資産を買い換えた場合について、特例措置の適用対象地域に認定中心市街地の区域を追加する。

○所得税（課税繰延：100%）、法人税（課税繰延：80%）

- ・中心市街地活性化に資する長期譲渡所得に係る軽減措置の拡充

特定の民間再開発事業の用に供するために所有期間が5年を超える土地等を譲渡した場合の譲渡所得に係る特例措置について、特例措置の適用対象地域に認定中心市街地の区域を追加する。

○所得税、個人住民税（軽減税率：2,000万円以下の部分14%）

(3) 土地の有効利用の促進

- ・認定事業用地適正化計画に基づき土地の交換等を行う場合の特例措置の拡充

地権者が土地の整形・集約化に資する認定事業用地適正化計画に基づく土地の交換等を行った場合の特例措置について、認定の対象地域に認定中心市街地の区域を追加する。

○所得税、法人税（課税繰延：100%）

○不動産取得税（課税標準1/10控除）

(4) 土地区画整理事業の特例の拡充

- ・土地区画整理事業の同意保留地に対する特例措置の拡充

認定中心市街地の区域内で行われる土地区画整理事業において、同意保留地制度の対象施設に公営住宅等を追加し、現行と同様の同意保留地に係る税制上の特例措置を講ずる。

○所得税、法人税（保留地の対価に対する1,500万円特別控除）

○不動産取得税（施行者が取得する同意保留地の非課税）

2 街なか居住の推進

- ・認定中心市街地において優良な賃貸住宅を建設する場合の特例措置の創設
改正中心市街地活性化法に基づく市町村長の認定を受けた優良な賃貸住宅の建設事業を実施する者に対して特例措置を講ずる。
○所得税、法人税（割増償却：5年間3.6割増（耐用年数35年以上は5割増））
- ・認定中心市街地において優良な住宅の用に土地等を譲渡する場合の特例措置の創設
改正中心市街地活性化法に基づく市町村長の認定を受けた優良な住宅の建設事業を実施する者に土地等を譲渡する者に対して特例措置を講ずる。
○所得税（課税繰延：100%）

（2）都市再生促進税制の延長（登録免許税）

都市再生特別措置法に基づき国の認定を受けた民間都市再生事業について、今後も継続的な認定が見込まれるため、都市再生を推進すべく、登録免許税に係る以下の特例措置の適用期限を1年延長する。

○登録免許税：軽減税率	土地移転登記（認定事業者）	0.8%
	建物保存登記（認定事業者）	0.3%

（3）奄美群島の振興に係る特例措置の延長（所得税、法人税）

奄美群島における、製造業、旅館業及び農林水産物販売業の活性化により、奄美群島の魅力と資源を活用した内発的産業の振興を図り、地域経済社会を自立的経済社会構造へ転換するため、以下の特例措置の適用期限を1年延長する。

○所得税、法人税：特別償却

- ① 奄美群島の過疎地域に類する地区において製造業又は旅館業の用に供する機械及び装置並びに建物及び附属設備
 - ・機械・装置 11%
 - ・建物・附属設備 7%
- ② 奄美群島の離島振興対策実施地域に類する地区において製造業又は農林水産物販売業の用に供する機械及び装置並びに建物及び附属設備
 - ・機械・装置 10%
 - ・建物・附属設備 6%

II その他

- 除害施設等に係る税制上の特例措置の2年延長（所得税、法人税、固定資産税）
- エネルギー需給構造改革推進設備等を取得した場合の特別償却又は税額控除の2年延長及び拡充（所得税、法人税）