

# 資産課税 登録免許税・不動産取得税・印紙税 軽減措置等の延長

## 1. 改正の概要

2022年(令和4年)3月31日までとされていた住宅等に対する登録免許税・不動産取得税と不動産譲渡契約書に係る印紙税の軽減措置について適用期限が延長される。

## 2. 改正の内容

### (1) 登録免許税(以下、主な項目)

・住宅、特定認定長期優良住宅、認定低炭素住宅、特定増改築等がされた住宅の登記に対する軽減措置が2024年(令和6年)3月31日まで延長される。

登記事項		本則	軽減措置後			
			～2022年	～2023年	～2024年	～2025年
			(令和4年)	(令和5年)	(令和6年)	(令和7年)
			3月31日	3月31日	3月31日	3月31日
所有権の保存	土地		0.40%	本則0.40%		
	建物	住宅	0.40%	※2 0.15%	→ 本則0.40%	
		特定認定長期優良住宅	0.40%	※2 0.10%	→ 本則0.40%	
		認定低炭素住宅	0.40%	※2 0.10%	→ 本則0.40%	
		上記以外	0.40%	本則0.40%		
所有権の移転	土地		2.00%	1.50%	→ 本則2.00%	
	建物	住宅	2.00%	※2 0.30%	→ 本則2.00%	
		特定認定長期優良住宅(一戸建て以外)	2.00%	※1・2 0.10%	→ 本則2.00%	
		特定認定長期優良住宅(一戸建て)	2.00%	※1・2 0.20%	→ 本則2.00%	
		認定低炭素住宅	2.00%	※1・2 0.10%	→ 本則2.00%	
		特定増改築等がされた住宅	2.00%	※2 0.10%	→ 本則2.00%	
		上記以外	2.00%	本則2.00%		
抵当権の設定	住宅取得資金の貸付け等		0.40%	※2 0.10%	→ 本則0.40%	

※1: 大綱には明記されていないが、令和2年度税制改正において、今回と同様の大綱文言により、保存登記・移転登記両方の改正がなされている。今後発表される法案の確認が必要。

→ ……今年度改正で延長となった箇所

※2: 個人が取得し、自己の居住の用に供する場合に限る。

・少額の土地を相続により取得した場合の登録免許税の免税措置が、次の措置を講じた上、2025年(令和7年)3月31日まで延長される。

	改正前	改正後
適用対象となる 土地の範囲	・市街化区域外に所在する土地	・市街化区域外に所在する土地 ・市街化区域内に所在する土地
適用対象となる 土地の価額の上限	・ <u>10万円</u> 以下	・ <u>100万円</u> 以下

＜少額の土地を相続により取得した場合の登録免許税の免税措置＞

相続登記が済んでおらず、現在の所有者が判明しない又は判明しても連絡がつかない所有者不明土地の増加は、公共事業の推進等の様々な場面において、円滑な事業実施への大きな支障となっている。

そこで、市町村の行政目的のため相続登記の促進を特に図る必要がある一定の土地について、次の登録免許税の特例措置が設けられている。

登記の種類	本則税率	特例
土地の所有権の保存登記	0.40%	免税
相続による土地の所有権の移転登記	0.40%	免税

## (2)不動産取得税(以下、主な項目)

- ・土地の取得後に特例適用住宅を新築した場合の土地に係る減額措置(床面積の2倍(最大200㎡まで)相当額の減額)について、土地取得後の住宅新築までの経過年数要件緩和の特例措置が2024年(令和6年)3月31日まで延長される。
- ・新築の認定長期優良住宅に係る課税標準の算定において、1,300万円を控除する軽減措置が延長され、2024年(令和6年)3月31日取得分まで適用可能になる。

## (3)印紙税

- ・不動産の譲渡に関する契約書に係る印紙税の税率の特例措置が2024年(令和6年)3月31日まで延長される。

契約書に記載された 契約金額	印紙税額 (本則)	※ 印紙税額 (軽減措置後)
1万円未満	非課税	非課税
10万円以下	200円	200円
50万円以下	400円	200円
100万円以下	1,000円	500円
500万円以下	2,000円	1,000円
1,000万円以下	10,000円	5,000円
5,000万円以下	20,000円	10,000円
1億円以下	60,000円	30,000円
5億円以下	100,000円	60,000円
10億円以下	200,000円	160,000円
50億円以下	400,000円	320,000円
50億円超	600,000円	480,000円
金額の記載がないもの	200円	200円

※:2024年(令和6年)3月31日までの間に作成された契約書に係る印紙税について適用される。