

平成 31 年度税制改正（租税特別措置）要望事項（新設・拡充・延長）

（国土交通省土地・建設産業局不動産市場整備課）

制 度 名	土地の所有権移転登記等に係る登録免許税の特例措置の延長		
税 目	登録免許税		
要 望 の 内 容	<p>土地の所有権移転登記等に係る登録免許税の税率について、下記の特例措置を2年間（平成33年3月31日まで）延長する。</p> <p>①所有権移転登記 本則税率：2% 特例税率：1.5%</p> <p>②信託登記 本則税率：0.4% 特例税率：0.3%</p> <p>（関係条文：租税特別措置法第72条第1項、 登録免許税法別表第1－（二）ハ）</p>		
		平年度の減収見込額 （制度自体の減収額） （改正増減収額）	— 百万円 （▲77,000 百万円） （— 百万円）
新 設 ・ 拡 充 又 は 延 長 を 必 要 と す る 理 由	<p>(1) 政策目的</p> <p>土地の取得コストを軽減することで土地に対する需要を喚起し、土地の流動化を通じた有効利用の促進・土地取引の活性化を図ることにより、デフレからの完全な脱却と名目GDP600兆円に向けた経済成長の実現を図る。</p> <p>(2) 施策の必要性</p> <p>現下の不動産市場の状況としては、平成20年以降の急速な景気後退に伴って地価が大きく下落した後、足下では回復傾向にあるものの、依然として低い水準が続いている。いわゆるバブル崩壊以降ほぼ一貫して長期的な地価下落が続く中、土地取引の活性化を通じた土地の有効利用・不動産ストックの価値向上を促進することで、デフレからの完全な脱却を図ることが必要な状況である。</p> <p>「経済財政運営と改革の基本方針2018」（平成30年6月15日閣議決定）においては、「アベノミクスの成果を全国津々浦々まで一層浸透させ、地域においても成長と分配の好循環を実感できるよう取り組む」、「日本経済の潜在成長力を大幅に引き上げ、名目GDPを600兆円（2020年頃）から更に押し上げる」とされ、そのため「まちの活性化に向けて、まちづくり推進体制の強化や波及効果の高い民間投資を促進する」「土地等を面的に再生する仕組みを強化する」「空き家・空き地の流通・利活用に向け、地方自治体・不動産団体等の先進的取組や活用・除却への支援、情報の充実等を促進する。」と掲げられ、「未来投資戦略2018」（同日閣議決定）においても、「中心市街地・商店街の活性化等のため、（略）地域へのインパクト・波及効果の高い民間投資等を促進する。」と掲げられているところ。</p> <p>本特例は、土地の取得時の負担を軽減することで土地に対する需要を喚起し、土地の流動化を通じた有効利用の促進・土地取引の活性化を図ることで、低未利用地の発生を抑制するとともに、デフレ脱却を確実なものとし、名目GDP600兆円に向けた経済成長の実現に資するものであり、引き続き措置する必要がある。</p>		

今 回 の 要 望 に 関 連 す る 事 項	合 理 性	政策体系における政策目的の位置付け	<p>政策目標 1 少子・高齢化等に対応した住生活の安定の確保及び向上の推進</p> <p>施策目標 1 居住の安定確保と暮らしやすい居住環境・良質な住宅ストックの形成を図る</p> <p>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</p> <p>施策目標 31 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</p>
		政策の達成目標	<ul style="list-style-type: none"> 低未利用地の面積（平成 15 年：13.1 万 ha→現状維持（平成 25 年：15.5 万 ha）） 土地取引件数（平成 29 年：132 万件→平成 32 年：150 万件）
		租税特別措置の適用又は延長期間は	2 年間（平成 31 年 4 月 1 日～平成 33 年 3 月 31 日）
		同上の期間中の達成目標	<ul style="list-style-type: none"> 低未利用地の面積（平成 15 年：13.1 万 ha→現状維持（平成 25 年：15.5 万 ha）） 土地取引件数（平成 29 年：132 万件→平成 32 年：150 万件）
	政策目標の達成状況	<ul style="list-style-type: none"> 低未利用地の面積は、12.1 万 ha（平成 20 年）から 15.5 万 ha（平成 25 年）に増加しているものの、低未利用地のうち法人所有土地の面積については、本特例をはじめとした各種施策の効果もあり、6.3 万 ha（平成 15 年）から 5.7 万 ha（平成 25 年）に減少している。 売買による土地取引件数は、いわゆるリーマンショックを契機とする平成 20 年後半以来の景気後退の影響により、114 万件（平成 23 年）まで落ち込んだところ、本特例をはじめとした各種施策の効果により、上昇に転じ、平成 29 年には 132 万件となっている。 	
	有 効 性	要望の措置の適用見込み	<p>売買による土地の所有権移転登記に係る登録免許税の課税件数 平成 31 年度、平成 32 年度：988,847 件 （平成 27 年度・平成 28 年度の平均値）</p> <p>所有権の信託登記に係る登録免許税の課税件数 平成 31 年度、平成 32 年度：783 件 （平成 27 年度・平成 28 年度の平均値）</p>
		要望の措置の効果見込み（手段としての有効性）	土地の流動化・有効利用を促進するためには、土地取引に係る税負担を軽減し、土地の需要を喚起することが有効である。
	相 当 性	当該要望項目以外の税制上の支援措置	<p>住宅及び土地の取得に係る不動産取得税の税率の特例（地方税法附則第 11 条の 2）</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（地方税法附則第 11 条の 5）</p>
		予算上の措置等の要求内容及び金額	—

		上記の予算上の措置等と要望項目との関係	—
		要望の措置の妥当性	本措置は、適用件数が相当数に及ぶものであり、個別の補助金の申請手続を求めて交付する手法と比較して、国民・行政双方にとって負担の軽減の観点から優れた施策手段である。
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	租税特別措置の適用実績	土地の所有権移転登記に係る登録免許税の軽減件数 平成26年度 852,606件 平成27年度 952,742件 平成28年度 1,024,951件 所有権の信託登記に係る登録免許税の軽減件数 平成26年度 679件 平成27年度 689件 平成28年度 876件	
	租特透明化法に基づく適用実態調査結果	—	
	租税特別措置の適用による効果(手段としての有効性)	土地の流動化・有効利用を促進するためには、土地取引に係る税負担を軽減し、土地の需要を喚起することが有効である。	
	前回要望時の達成目標	・低未利用地の面積(平成15年:13.1万ha→現状維持(平成25年:15.5万ha)) ・土地取引件数(平成27年:129万件→平成32年:150万件)	
	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	・低未利用地の面積は、12.1万ha(平成20年)から15.5万ha(平成25年)に増加しているものの、低未利用地のうち法人所有土地の面積については、本特例をはじめとした各種施策の効果もあり、6.3万ha(平成15年)から5.7万ha(平成25年)に減少している。 ・売買による土地取引件数は、いわゆるリーマンショックを契機とする平成20年後半以来の景気後退の影響により、114万件(平成23年)まで落ち込んだところ、本特例をはじめとした各種施策の効果により、上昇に転じ、平成29年には132万件となっている。	
	これまでの要望経緯	平成15年度 創設 平成18年度 2年間延長 平成20年度 3年間延長 (平成21年度より1年毎に段階的に税率を引き上げ) 平成21年度 段階的税率引き上げを2年間据え置き (当省からの要望なし) 平成25年度 2年間延長 平成27年度 2年間延長 平成29年度 2年間延長	