

令和3年度税制改正の概要 参考資料

令和2年12月



復興庁

Reconstruction Agency

新たなステージ 復興・創生へ

1. 復興特区関係

- | | | | |
|-----|----------------------------|---|---|
| (1) | 機械等に係る特別償却等の特例措置の延長 | … | 1 |
| (2) | 被災雇用者等を雇用した場合の税額控除の特例措置の延長 | … | 2 |
| (3) | 開発研究用資産に係る特別償却等の特例措置の延長 | … | 3 |
| (4) | 新規立地促進税制(再投資等準備金及び特別償却)の延長 | … | 4 |

2. 福島関係

- | | | | |
|-----|------------------------------------------------------|---|---|
| (1) | 福島イノベーション・コースト構想の推進に係る特例措置の創設 | … | 5 |
| (2) | 福島における特定風評被害による経営への影響に対処するための特定事業活動に係る特例措置の創設 | … | 6 |
| (3) | 福島復興再生特別措置法による被災12市町村における農地の利用集積等の促進のための税制上の所要の措置の創設 | … | 7 |
| (4) | 帰還環境整備推進法人に土地等を譲渡した場合等の特例措置の拡充 | … | 8 |

3. 被災代替資産関係

- | | | | |
|-----|---------------------|---|----|
| (1) | 建物・家屋及び土地に係る特例措置の延長 | … | 9 |
| (2) | 事業用資産に係る特例措置の延長 | … | 14 |
| (3) | 農用地に係る特例措置の延長 | … | 17 |

4. 東日本大震災事業者再生支援機構関係

- | | | | |
|-----|--------------------------------------|---|----|
| (1) | 機構が行う資金の貸付けに係る金銭消費貸借契約書の印紙税の非課税措置の延長 | … | 18 |
| (2) | 機構の事業税の資本割の特例措置の延長 | … | 19 |

5. その他

- | | | | |
|-----|-----------------------------------------------------|---|----|
| (1) | 特定住宅被災市町村の区域内にある土地等を地方公共団体等へ譲渡した場合の特別控除(2,000万円)の延長 | … | 20 |
| (2) | 防災集団移転促進事業の移転元地を利活用するために土地の交換を行った場合の登録免許税の免税措置の延長 | … | 21 |
| (※) | 住宅ローン減税の被災者向け措置の拡充 | … | 22 |
| (※) | 直系尊属から住宅取得等資金の贈与を被災者が受けた場合の贈与税の非課税措置の拡充 | … | 23 |

改正概要

- 機械等に係る特別償却等の特例措置を、対象地域を沿岸地域等（改正後の復興特区法に規定する特定復興産業集積区域の区域内）に重点化した上で、**適用期限を3年延長し、令和6年3月31日までとする。**

改正後の特例の内容

- **令和6年3月31日までの間に、指定を受けた個人事業者又は法人が、特定復興産業集積区域において取得等し事業の用に供した機械・装置及び建物等について、以下の特別償却又は税額控除を適用する。**

	特別償却
	R3.4.1～R6.3.31
機械・装置	50%
建物・構築物	25%

選択適用



	税額控除
	R3.4.1～R6.3.31
機械・装置	15%
建物・構築物	8%

※ **改正後の復興特区法に規定する特定復興産業集積区域の区域内に限る。**

※ 特別償却と税額控除は選択適用。

(※) 本措置の対象外となる区域における新型コロナウイルス感染症の影響による設備導入等の遅延への対応として、本措置の対象となる設備を令和2年度末までに事業の用に供することができない場合等でも、同感染症の影響によって設備導入が遅れたことなど、一定の要件を満たす場合には、従前の特例措置を適用できるよう**令和5年度末までの経過措置を設ける。**

※ 本特例措置（法37条）、被災者雇用の税額控除（法38条）、新規立地促進税制（法40条）はいずれかの選択適用。 1

改正概要

- 被災雇用者等を雇用した場合の税額控除の特例措置を、対象地域を沿岸地域等（改正後の復興特区法に規定する特定復興産業集積区域の区域内）に重点化した上で、**適用期限を3年延長し、令和6年3月31日までとする。**

改正後の特例の内容

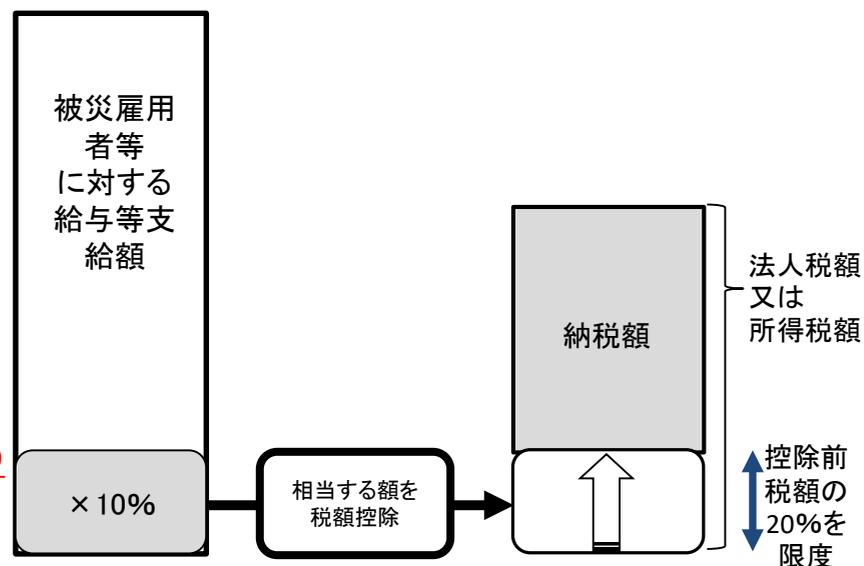
- **令和6年3月31日までの間に、指定を受けた個人事業者又は法人が、指定を受けた日から5年の間の特定復興産業集積区域内の事業所における被災雇用者等^(注)に対する給与等支給額の10%を、税額の20%を限度として控除できる。**

(注) 雇用されている被災者。被災者は次のいずれか。

- ① 平成23年3月11日時点で特定被災区域内の事業所で勤務していた者
- ② 平成23年3月11日時点で特定被災区域内に居住していた者

指定日	R3.4.1～R6.3.31
税額控除率	10%

※ **改正後の復興特区法に規定する特定復興産業集積区域の区域内に限る。**



※ 本特例措置(法38条)、機械等に係る特別償却等(法37条)、新規立地促進税制(法40条)はいずれかの選択適用。2

改正概要

- 開発研究用資産に係る特別償却等の特例措置を、対象地域を沿岸地域等(改正後の復興特区法に規定する特定復興産業集積区域の区域内)に重点化した上で、**適用期限を3年延長し、令和6年3月31日までとする。**

改正後の特例の内容

- (1) **令和6年3月31日までの間に**、指定を受けた個人事業者又は法人が、特定復興産業集積区域において取得等し、事業の用に供した開発研究用資産について、特別償却ができる。

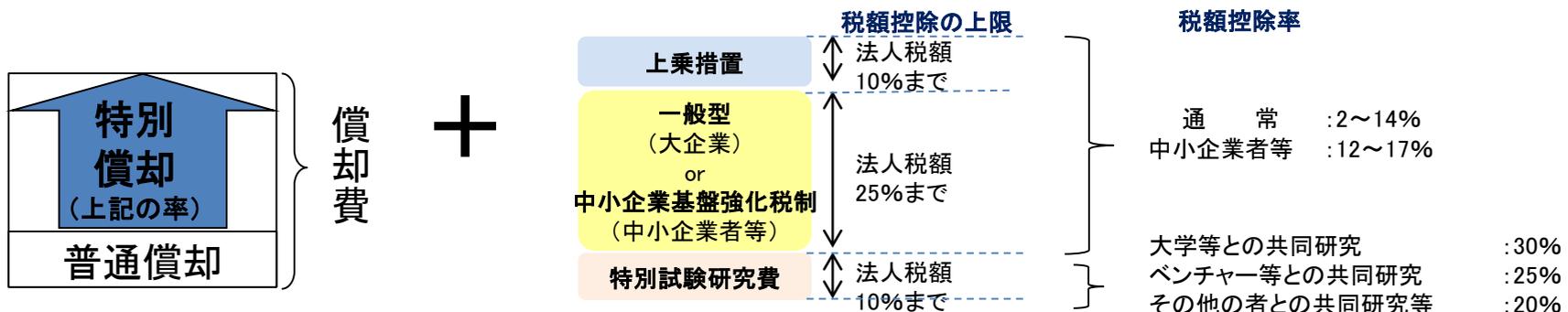
取得日	R3.4.1～R6.3.31
開発研究用資産の特別償却率	50%(中小企業者等)・34%(中小企業者等以外)

※ 改正後の復興特区法に規定する特定復興産業集積区域の区域内に限る。

- (2) (1)の対象となる開発研究用資産の償却費について研究開発税制を適用する場合には、特別試験研究費とみなして税額控除の適用ができる。

(1) 減価償却

(2) 研究開発税制の特例



(※) 本措置の対象外となる区域における新型コロナウイルス感染症の影響による設備導入等の遅延への対応として、本措置の対象となる設備を令和2年度末までに事業の用に供することができない場合等でも、同感染症の影響によって設備導入が遅れたことなど、一定の要件を満たす場合には、従前の特例措置を適用できるよう令和5年度末までの経過措置を設ける。

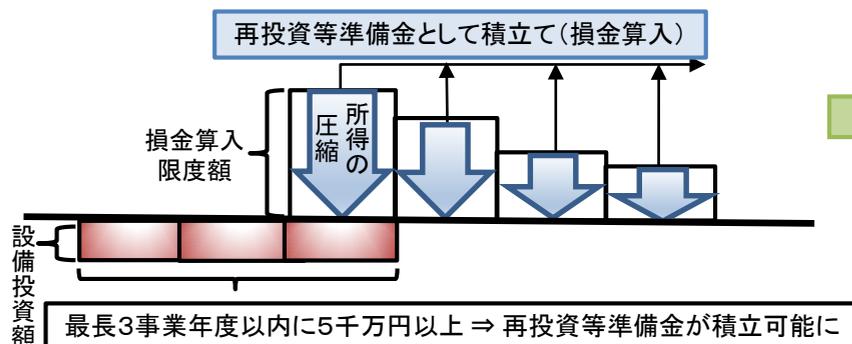
改正概要

- 新規立地促進税制（再投資等準備金及び特別償却）を、対象地域を沿岸地域等（改正後の復興特区法に規定する特定復興産業集積区域の区域内）に重点化した上で、**適用期限を3年延長し、令和6年3月31日までとする。**

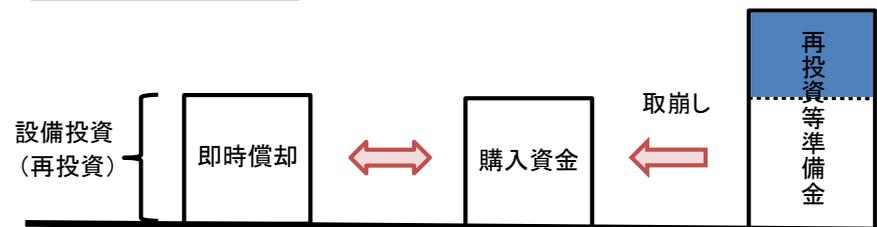
改正後の特例の内容

- **令和6年3月31日までの間に指定を受けた特定復興産業集積区域内に本店を有する法人（復興推進計画認定日以降に設立）が、指定の日から同日以後5年が経過する日までの期間内の日を含む各事業年度において、所得金額を限度として再投資等準備金として積み立てたときは、その積立額を損金の額に算入できる。**
- 特定復興産業集積区域内で機械又は建物等に再投資等を行った事業年度において、準備金残高を限度に即時償却できる。

(1) 投資段階



(2) 再投資段階



再投資等準備金は、機械又は建物等に再投資を行った事業年度において再投資等のための支出額と同額を益金に算入（再投資を行った機械又は建物等は、準備金の範囲で即時償却）
 ※再投資をしない場合は以下の期間で益金算入
 指定の日以後10年が経過した日を含む事業年度（基準年度）以後の各事業年度の準備金残高の5分の1（平成28年3月31日以前に指定を受けた法人にあっては10分の1）

※ **改正後の復興特区法に規定する特定復興産業集積区域の区域内に限る。**

改正概要

- 福島イノベーション・コースト構想の推進に係る重点分野の取組を支援するため、新産業創出等推進事業促進区域内において、新産業創出等推進事業を行う事業者に対して、令和3年度から5年間の特例措置を**創設**。

改正後の特例の内容

- 福島県知事の認定を受けた個人事業者又は法人が、新産業創出等推進事業促進区域※¹内において、新産業創出等推進事業を行う場合、以下の特例を適用する。

※¹ 福島国際研究産業都市区域内の区域であって、新産業創出等推進事業の実施の促進が、産業集積の形成及び活性化を図る上で特に有効であると認められる区域。(改正福島復興再生特別措置法第84条第2項第2号)

① 機械等に係る特別償却等※²

対象資産	特別償却	税額控除
機械・装置、器具・備品	即時償却	15%
建物、構築物	25%	8%

※² 特別償却と税額控除は選択適用。

② 避難対象雇用者等又は特定雇用者※³を雇用した場合の税額控除

新産業創出等推進事業促進区域内の事業所に勤務する避難対象雇用者等又は特定雇用者に対して、税額の20%を限度として、給与等支給額※⁴の15%を税額控除できる。

※³ 特定雇用者とは、次の者(避難対象雇用者等を除く。)をいう。

イ 平成23年3月11日において福島国際研究産業都市区域内に所在する事業所に勤務していた者又は同日において福島国際研究産業都市区域内に居住していた者
 ロ その法人が行う新産業創出等推進事業に関する専門的な知識及び技能を必要とする業務に新たに従事する者(上記イの者を除く。)

※⁴ 給与等支給額のうち研究開発税制の適用を受ける給与等の額を除く。

③ 開発研究用資産に係る特別償却等

開発研究用資産を**即時償却**できることに加え、当該即時償却の対象となる開発研究用資産の償却費について**研究開発税制を適用する場合には、特別試験研究費とみなして税額控除**できる。

(注) ①機械等に係る特別償却等と②避難対象雇用者等又は特定雇用者を雇用した場合の税額控除は選択適用。

改正概要

- いまだ根強く残る農林水産業及び観光業等への風評被害に対応するため、福島県内において、特定風評被害がその経営に及ぼす影響に対処するための特定事業活動を行う事業者に対して、令和3年度から5年間の特例措置を**創設**。

改正後の特例の内容

- 福島県知事の指定を受けた個人事業者又は法人が、福島県内において特定事業活動※¹を行う場合、以下の特例を適用する。

※¹ 特定風評被害※²がその経営に及ぼす影響に対処するために行う新たな事業の開拓、事業再編による新たな事業の開始又は収益性の低い事業からの撤退、事業再生、設備投資その他の事業活動。(改正福島復興再生特別措置法(以下「法」という。)第74条第1項)

※² 放射性物質による汚染の有無又はその状況が正しく認識されていないことに起因する農林水産物及びその加工品の販売等の不振並びに観光客の数の低迷。(法第7条第5項第3号)

① 機械等に係る特別償却等※³

対象資産	特別償却	税額控除
機械・装置、器具・備品	即時償却	15%
建物、構築物	25%	8%

※³ 特別償却と税額控除は選択適用。

② 特定被災雇用者等※⁴を雇用した場合の税額控除

福島県内の事業所に勤務する特定被災雇用者等に対して、税額の20%を限度として、給与等支給額の10%を税額控除できる。

※⁴ 特定被災雇用者等は、平成23年3月11日において福島県の区域内に所在する事業所に勤務していた者又は同日において福島県の区域内に居住していた者。

(注) ①機械等に係る特別償却等と②特定被災雇用者等を雇用した場合の税額控除は選択適用。

改正概要

○ 福島復興再生特別措置法に基づき、**福島県が農用地利用集積等促進計画を作成した場合も**、市町村が行う場合と同様の**特例が受けられるよう**税制上の措置を**創設**。

改正後の特例の内容

- 原子力災害被災12市町村における農地集積の促進に際しては、市町村、農業委員会のマンパワー不足等が課題。このため、改正福島特措法において、農地集積に係る計画について、市町村に加えて福島県においても作成できるよう措置。
- これを受け、農地集積に係る税制特例について、改正福島特措法に基づき福島県が農地集積を行う場合においても、市町村と同様の特例が受けられるよう措置。

県が集積計画を作成した場合の税制特例
(既存の市町村が集積を行う場合と同様の特例)

農業者(出し手)

- 農地の譲渡に対して
 - ・所得税・法人税 (800万円、1,500万円、2,000万円特別控除)
- 農地の貸付けに対して
 - ・相続税・贈与税 (納税猶予適用農地の借換特例、特定貸付の特例)
 - ・固定資産税・都市計画税 (農地中間管理機構へ貸し付けた農地の課税の軽減)

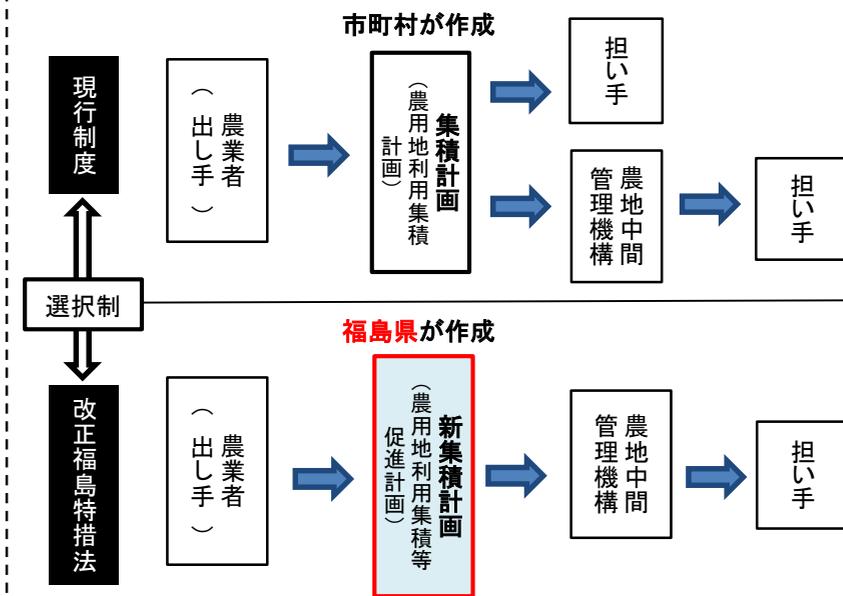
農地中間管理機構

- 農地の取得に対して
 - ・登録免許税 (20/1000→10/1000に税率軽減)
 - ・不動産取得税 (5年以内の売渡して納税義務を免除)

担い手

- 農地の取得に対して
 - ・登録免許税 (20/1000→10/1000に税率軽減)
 - ・不動産取得税 (課税標準の特例(取得価格の1/3を控除))

(参考)



改正概要

- 「帰還環境整備推進法人」が令和3年4月1日より「帰還・移住等環境整備推進法人」となることから、**引き続き、現行の特例措置の対象とする。**

改正後の特例の内容

- 避難解除区域等内において帰還・移住等環境整備推進法人^(※1)に対して土地等を譲渡した場合等に以下の特例措置を適用する。

- (1) 公共施設^(※2)の整備に関する事業(公共施設整備事業)のために帰還・移住等環境整備推進法人に土地等を譲渡した場合等

土地等を譲渡した者

【所得税・個人住民税】譲渡所得から1,500万円を特別控除
【法人税】1,500万円を損金算入

(※1) 避難指示の対象となった12市町村において、まちづくりや帰還・移住等環境整備の面で行政の機能を補完する団体として当該12市町村が指定する一般社団法人等。

(※2) 駐車場、駐輪場、集会施設、休憩施設、案内施設、道路、公園、緑地、広場

帰還・移住等環境整備推進法人

【登録免許税】所有権移転登記(本則2%→1%)
地上権設定等の登記(本則1%→0.5%) } [令和4年3月31日まで]
【不動産取得税】課税標準からの土地の価額の1/5を控除 }
【固定資産税・都市計画税】課税標準を1/3に減額^(※3) }
[令和4年3月31日までの施設整備完了分につき5年度分]

(※3) 帰還・移住等環境整備推進法人に土地及び償却資産の管理を無償で委託した場合には、納税義務者である土地等の管理を委託した者に当該特例が適用。

- (2) 帰還する住民の生活及び地域経済の再建の用に供するために土地を集約して適正な形状、面積等を備えた一団の土地(おおむね500㎡以上)とする事業(土地集約化事業)のために帰還・移住等環境整備推進法人に土地等を譲渡した場合

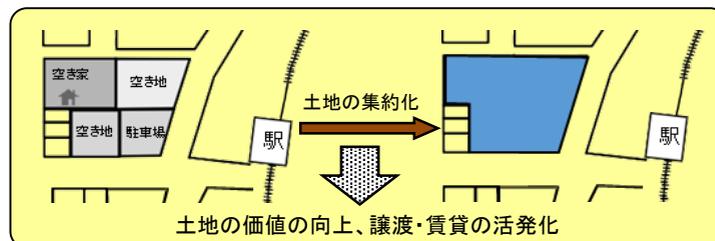
土地等を譲渡した者

【所得税】軽減税率(2,000万円以下:15%→10%) } [令和4年12月31日まで]
【個人住民税】軽減税率(2,000万円以下:5%→4%) }
【法人税】追加課税(5%)の免除[課税停止中]

帰還・移住等環境整備推進法人

【登録免許税】所有権移転登記(本則2%→1%)
地上権設定等の登記(本則1%→0.5%) } [令和4年3月31日まで]

<土地の集約化のイメージ>



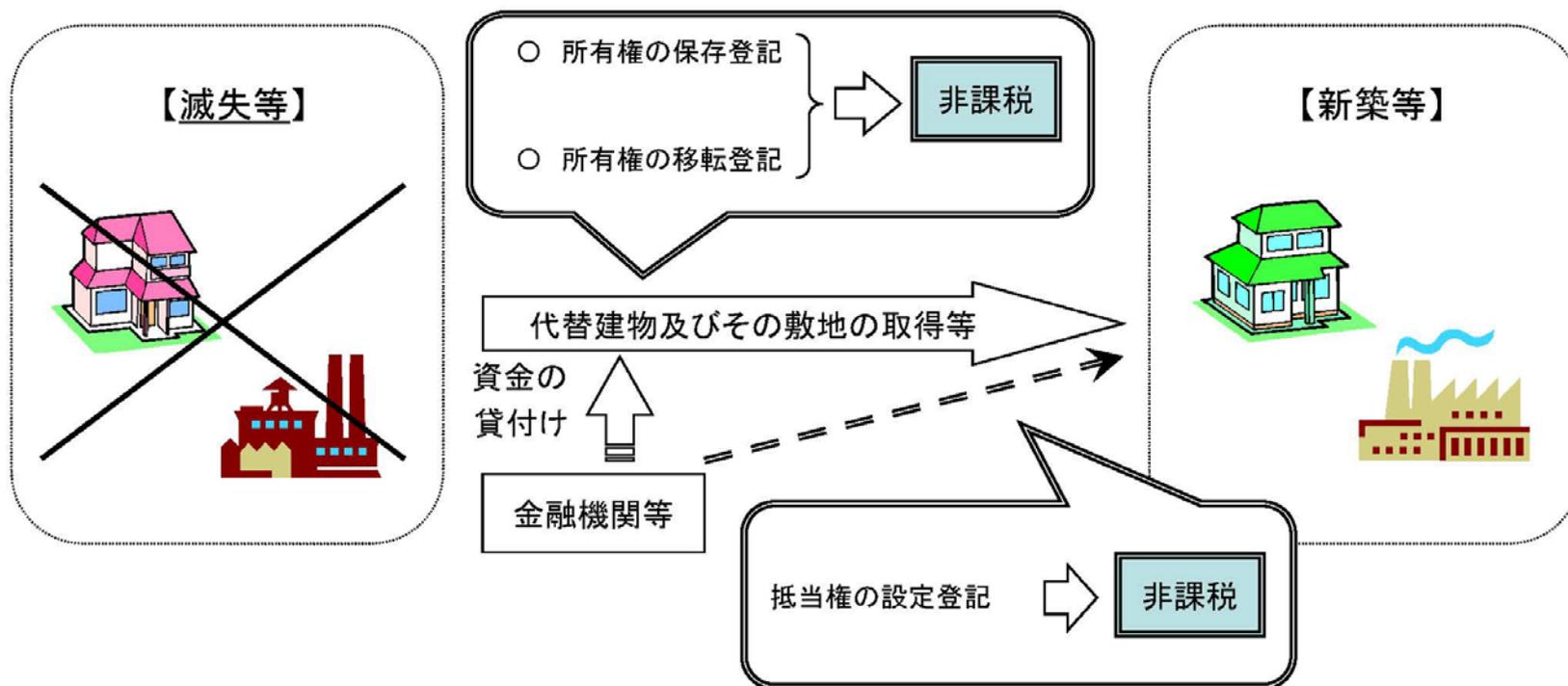
※ (1)及び(2)の国税に係る特例措置については公益認定を受けた法人に限る。

改正概要

- 被災代替建物等に係る登録免許税の非課税措置の適用期限を5年延長し、令和8年3月31日までとする。

改正後の特例の内容

- 被災した建物に代えて新築等した建物及びその敷地の用に供する土地に係る所有権等の保存登記及び移転登記又は抵当権の設定登記については、令和8年3月31日^(※)までの間に受けるものに限り、登録免許税を課さない。



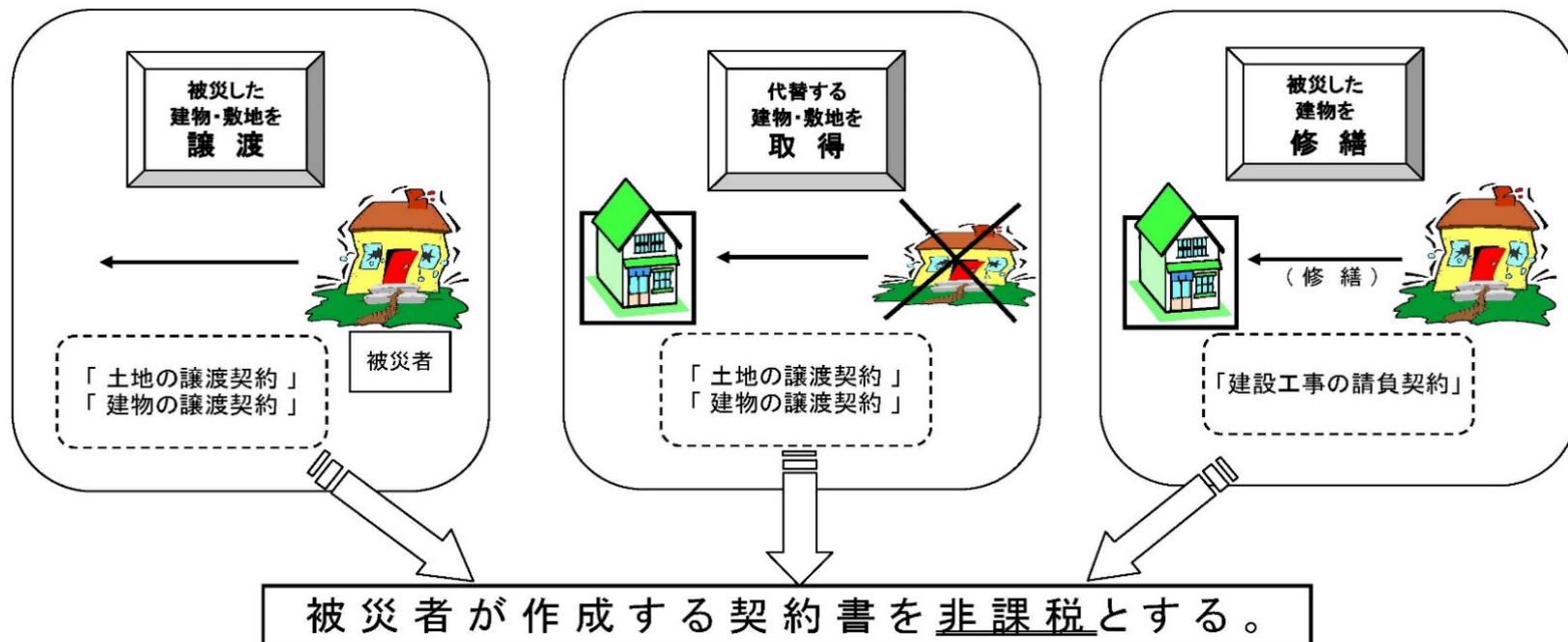
(※) 警戒区域設定指示等の対象区域内に所在していた建物に代わるものにあつては、期間の起算点の特例あり。

改正概要

- 被災代替建物等に係る印紙税の非課税措置の適用期限を5年延長し、令和8年3月31日までとする。

改正後の特例の内容

- 被災した建物若しくはその敷地を譲渡する場合、被災した建物に代わる建物若しくはその敷地を取得等する場合又は被災した建物を修繕する場合等において被災者が作成する不動産の売買契約書又は建設工事の請負契約書のうち、令和8年3月31日(※)までの間に作成される契約書については、印紙税を課さない。



(※) 警戒区域設定指示等の対象区域内に所在していた建物に代わるものにあつては、期間の起算点の特例あり。

改正概要

- 被災代替家屋等に係る不動産取得税の特例措置の適用期限を5年延長し、令和8年3月31日までとする。

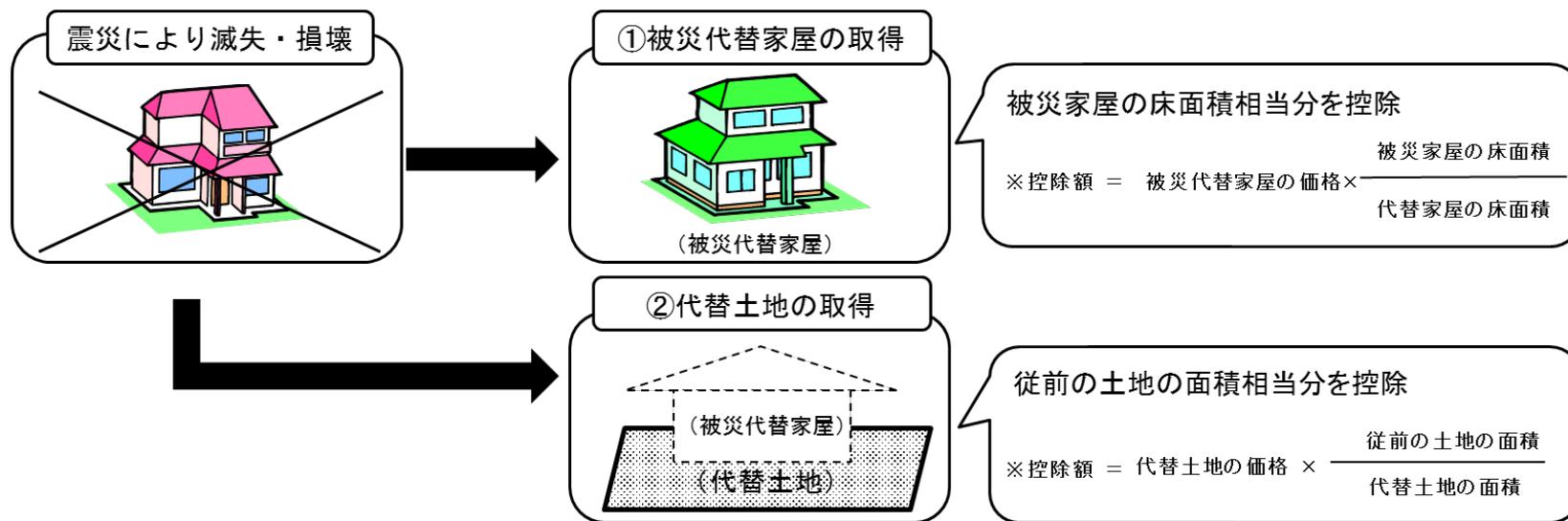
改正後の特例の内容

① 被災代替家屋の取得に係る特例

被災家屋の所有者等が、当該被災家屋に代わる家屋(被災代替家屋)を、令和8年3月31日までの間に取得した場合には、被災家屋の床面積相当分には不動産取得税が課されない。

② 被災代替家屋の敷地の用に供する土地の取得に係る特例

被災代替家屋の敷地の用に供する土地(代替土地)で、被災家屋の敷地の用に供されていた土地(従前の土地)に代わる土地を、令和8年3月31日までの間に取得した場合には、従前の土地の面積相当分には不動産取得税が課されない。



改正概要

○ 被災代替家屋等に係る固定資産税等の特例措置の適用期限を5年延長し、令和8年3月31日までとする。

改正後の特例の内容

① 被災代替家屋に係る特例

被災家屋の所有者等が、当該被災家屋に代わる家屋(被災代替家屋)を令和8年3月31日までの間に取得等した場合には、当該被災代替家屋に係る税額のうち当該被災家屋の床面積相当分について、4年度分2分の1、その後の2年度分3分の1を減額する。

② 被災代替家屋の敷地の用に供する土地に係る特例

被災住宅用地の所有者等が、当該被災住宅用地に代わる土地(代替土地)を令和8年3月31日までの間に取得した場合には、当該代替土地のうち被災住宅用地相当分について、取得後3年度分、当該土地を住宅用地とみなし、住宅用地の特例を適用する。

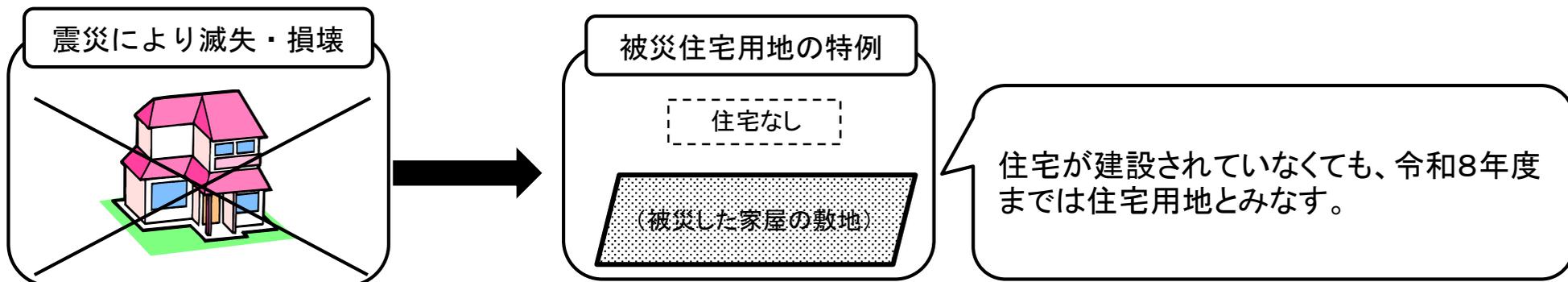


改正概要

- 被災住宅用地に係る固定資産税等の特例措置の適用期限を5年延長し、令和8年度までとする。

改正後の特例の内容

- 被災した住宅の敷地(被災住宅用地)については、令和8年度まで当該敷地を住宅用地とみなし、住宅用地の特例を適用する。



(参考)住宅用地の特例

	固定資産税	都市計画税
小規模住宅用地 (200㎡まで)	価格の1/6	価格の1/3
一般住宅用地 (200㎡超)	価格の1/3	価格の2/3

改正概要

○ 特定の資産（被災区域の土地等）の買換え等の場合の譲渡所得に係る特例措置の適用期限を3年延長し、令和6年3月31日までとする。

改正後の特例の内容

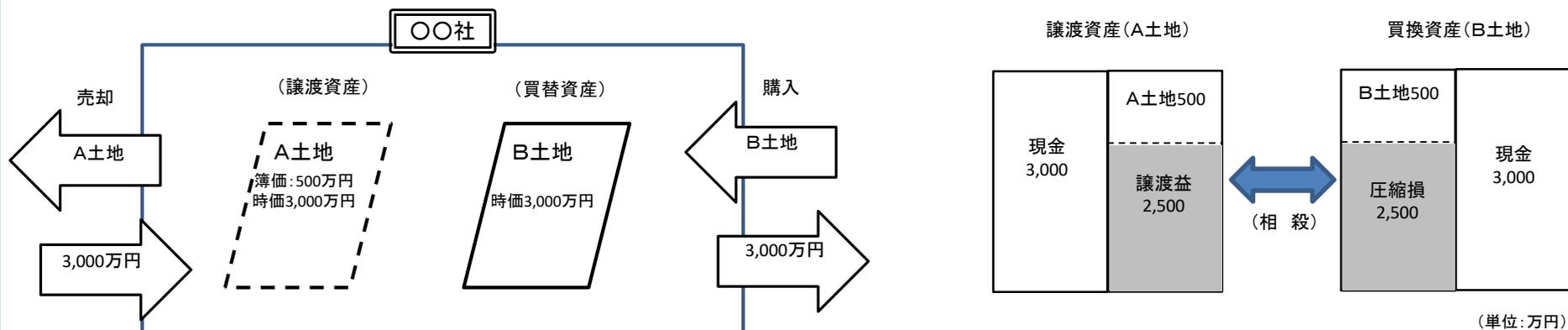
○ 令和6年3月31日までの間に、以下の表の①又は②の買換えを行った場合には、資産の譲渡の日を含む事業年度において取得をし、かつ、その取得の日から1年以内にその事業の用に供する資産（買換資産）については、その譲渡をした資産（譲渡資産）に係る譲渡益の額に相当する金額の範囲内で圧縮記帳（課税繰延割合100%）ができる。

	譲渡資産	買換資産
①	被災区域 ^(※1) である土地等	被災区域である土地等
		被災区域ではない土地等の場合、一定の区域内 ^(※2) の土地等
②	被災区域である土地等以外の土地等	被災区域である土地等

(※1) 東日本大震災に起因して事業又は居住の用に供することができなくなった建物又は構築物の敷地及び当該建物又は構築物と一体的に事業の用に供される付属施設の用に供されていた土地の区域

(※2) 東日本大震災からの復興に向けた取組を重点的に推進する必要がある区域（復興特区法第4条第1項の政令で定める区域）

【イメージ図】



改正概要

- 被災代替資産等に係る特別償却の特例措置の適用期限を2年延長し、令和5年3月31日までとする。

改正後の特例の内容

- 個人又は法人が、令和5年3月31日までの間に、以下の①、②に該当する場合、その取得価額の一定割合の特別償却ができる。
- ① 東日本大震災により滅失し、又は損壊した建物、構築物又は機械若しくは装置等に代わるもので、その製作又は建設の後事業の用に供されたことのないものの取得等をして、これらの資産を事業の用に供した場合
 - ② 建物、構築物又は機械若しくは装置で、その建設又は製作の後事業の用に供されたことのないものの取得等をして、被災区域である土地に付随して一体的に使用される土地の区域内において、これらの資産を事業の用に供した場合

被災代替資産等の種類	特別償却率	
	中小企業等	その他の法人
機械及び装置、船舶 ^(※)	24%	20%
建物及び構築物(増築部分を含む)	12%	10%

(※)船舶は漁船。

改正概要

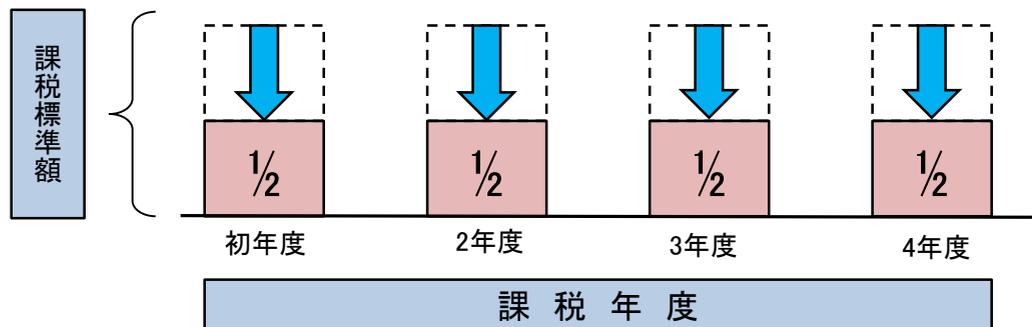
- 被災代替償却資産に係る固定資産税の特例措置の適用期限を3年延長し、令和6年3月31日までとする。

改正後の特例の内容

- 東日本大震災により滅失・損壊した償却資産（被災償却資産）の所有者等が当該被災償却資産に代わる償却資産（被災代替償却資産）を令和6年3月31日までの間に、一定の被災地域内において取得又は改良した場合には、その後4年度分の固定資産税の課税標準を2分の1とする。

被災代替償却資産を取得又は改良

取得又は改良後、4年度分の固定資産税の課税標準を1/2



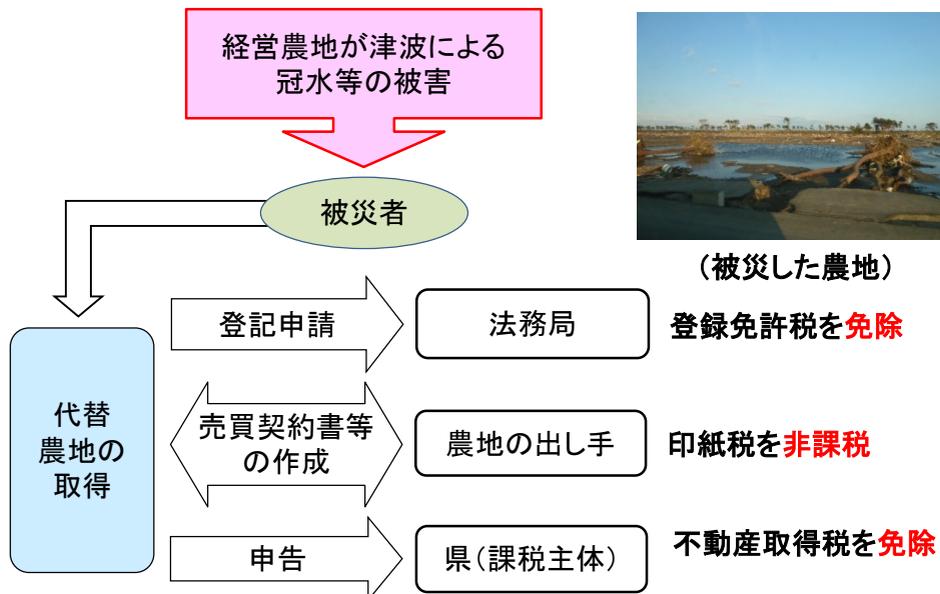
改正概要

- 農用地に係る特例措置の適用期限を5年延長し、令和8年3月31日までとする。

改正後の特例の内容

- 東日本大震災により被災した農用地の所有者等が、当該被災農用地に代わる農用地を、令和8年3月31日までの間に取得した場合には、当該所有者等に対し、以下の特例措置を講じる。

- ① 被災農用地の代替農用地を取得する場合の**所有権の移転登記等に対する登録免許税を免除**
- ② 被災農用地の譲渡や被災農用地の代替農用地を取得等する場合に作成する**契約書に係る印紙税を非課税**
- ③ 被災農用地の代替農用地を取得する場合の**不動産取得税を免除**



(被災した農地)

登録免許税を免除

印紙税を非課税

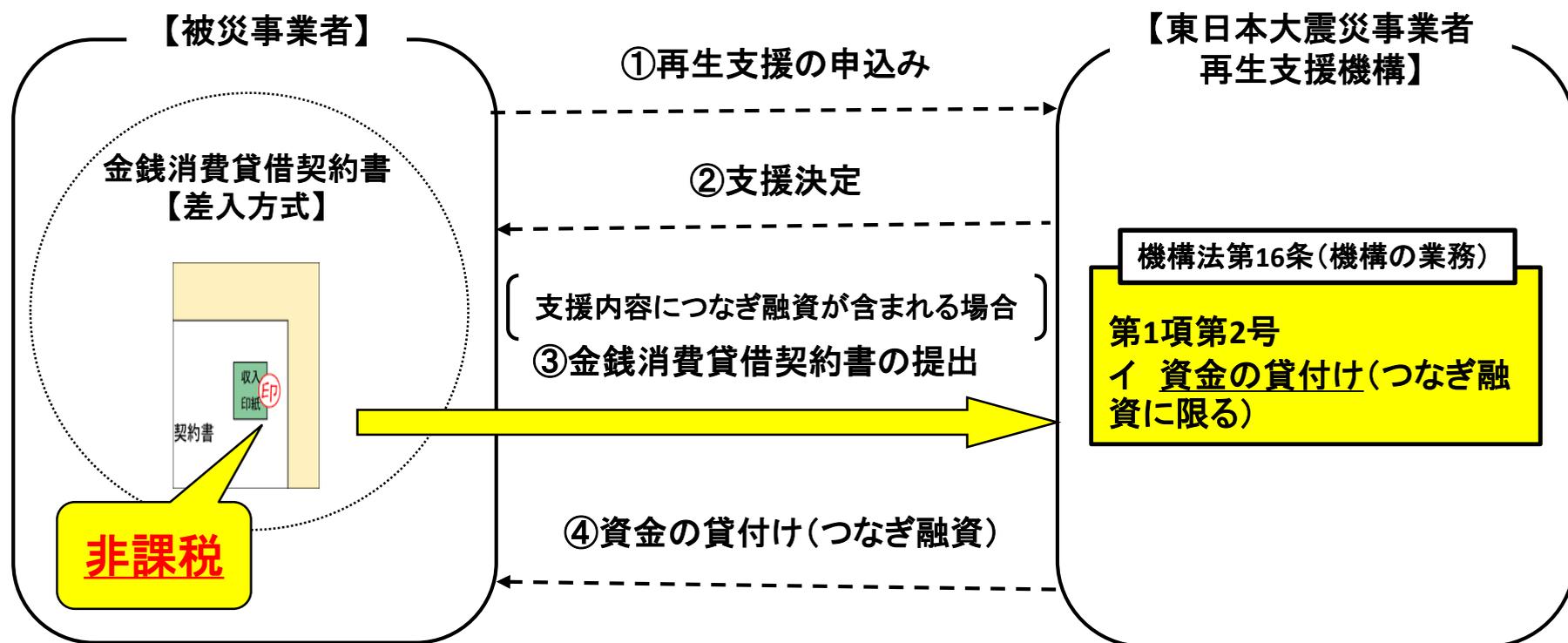
不動産取得税を免除

改正概要

- 東日本大震災事業者再生支援機構による資金の貸付けに係る金銭消費貸借契約書の印紙税に係る特例措置の適用期限を5年延長し、令和8年3月31日までとする。

改正後の特例の内容

- 東日本大震災事業者再生支援機構が支援先の被災事業者に対して行う資金の貸付けに係る金銭消費貸借契約書のうち、令和8年3月31日までの間に作成されるものについては、印紙税を課さない。

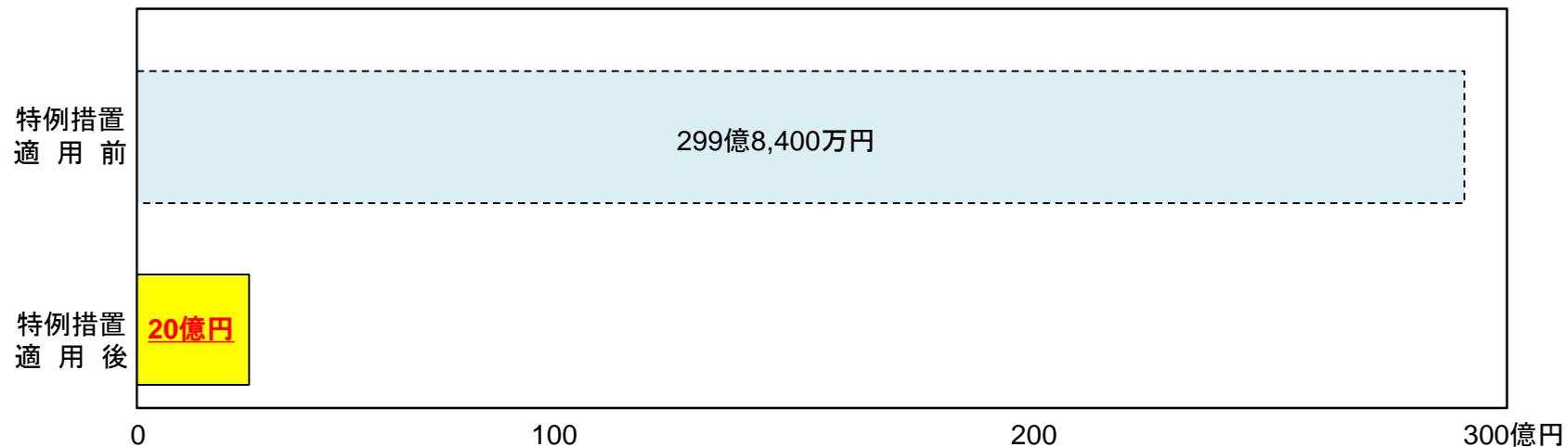


改正概要

- 東日本大震災事業者再生支援機構の事業税の資本割の特例措置の適用期限を5年延長し、令和8年3月31日までとする。

改正後の特例の内容

- 東日本大震災事業者再生支援機構の法人事業税の資本割の課税標準となる「資本金等の額」を、**令和8年3月31日まで**の間、銀行法上の最低資本金の額(20億円)とする。

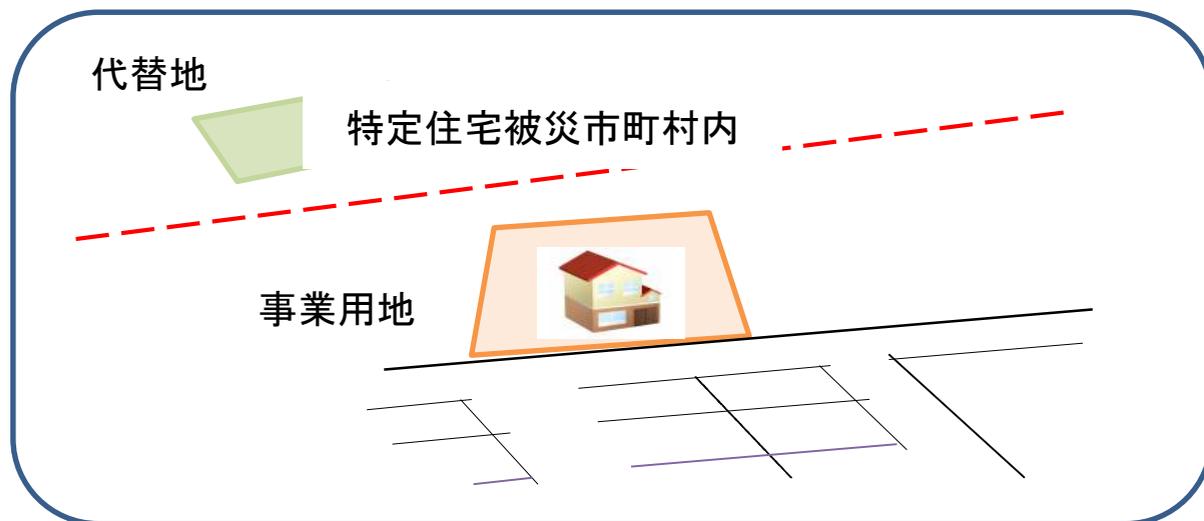
○ 資本割の課税標準

改正概要

- 特定住宅被災市町村の区域内にある土地等を譲渡した場合の2,000万円特別控除の特例措置の適用期限を5年延長し、令和8年3月31日までとする。

改正後の特例の内容

- 個人等の有する土地等で特定住宅被災市町村^{※1}の区域内にあるものが、**令和8年3月31日まで**の間に、地方公共団体、独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社、地方道路公社又は土地開発公社が行う東日本大震災からの復興のための事業^{※2}の用に供するために買い取られる場合^{※3}には、譲渡所得から特別控除(2,000万円)が可能。



※1 東日本大震災により被災市街地復興特別措置法第21条に規定する住宅被災市町村をいう

※2 復興整備計画に記載された事業であること等、一定の要件を満たすものに限る

※3 事業の用に供する公共事業用地や代替地用地のために買い取られる場合が想定

改正概要

- 防災集団移転促進事業により買い取った住宅地等(移転元地)の集約化及び一体的な利活用を図るため、民有地と公有地を交換する場合に課税される登録免許税を免税とする特例措置の適用期限を5年延長し、令和8年3月31日までとする。

改正後の特例の内容

- 復興整備計画に基づく区域内の事業の用に供するため公有地と民有地の交換を行った場合に、**公有地を取得した者に課税される所有権移転登記に対する登録免許税を免税とする。**

<特例適用の流れ>

復興整備計画の策定及び届出対象区域の指定

- 被災市町村(*)は、東日本大震災復興特別区域法46条1項に規定する復興整備計画を作成
 - ・ 同法46条2項4号の復興整備事業として、移転促進区域内の土地(移転元地)を利用する事業を記載
- 被災市町村(*)は、復興整備事業の実施区域を同法64条1項に規定する届出対象区域に指定

土地の交換の実施

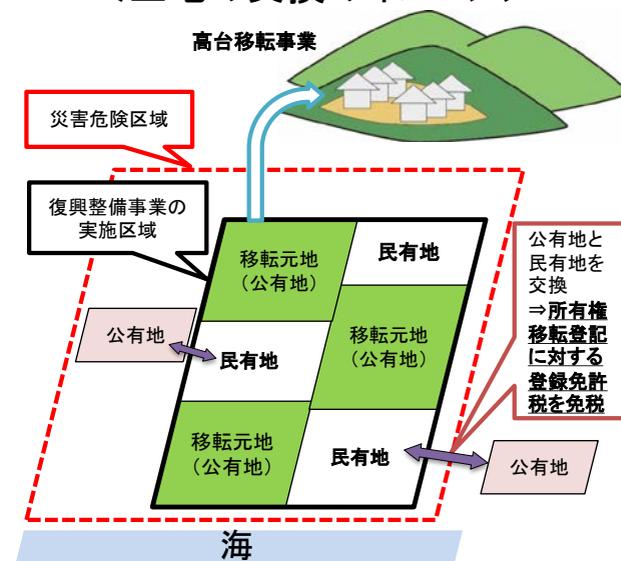
- 復興整備計画に基づく復興整備事業の用に供するため、公有地との交換で民有地※を取得
 - ※ 民有地は、届出対象区域内の土地であること

税制特例の適用

- 上記交換により公有地を取得した者について、土地の所有権の移転登記を免税
 - ※ 登記申請書に、上記交換である旨を証明する市町村長の書類を添付

(*)復興整備計画に基づき、防災集団移転促進事業を実施した市町村

<土地の交換のイメージ>



※ : 交換する公有地は防集事業で取得した土地以外でも可
 ※※ : 復興整備事業の実施区域は届出対象区域に指定

改正概要

住宅ローン減税について、

- 契約期限(注文住宅は令和3年9月末、分譲住宅は令和3年11月末)と入居期限(令和4年12月末)を満たす者について、控除期間13年の措置を適用する。
- 控除期間13年の措置が適用される場合に、合計所得金額1,000万円以下の者に限り、新築等に係る床面積要件を40㎡以上に緩和する。

改正後の特例の内容

(上記に係る主な要件)

- ①自らが居住するための住宅 ②床面積が50㎡以上(※) ③合計所得金額が3,000万円以下
- ④住宅ローンの借入期間が10年以上 ⑤取得の日から6か月以内に入居 等

※合計所得金額1,000万円以下の者に限り、新築等に係る床面積要件の下限を40㎡以上とする。

東日本大震災被災者向け

控除率 1.2%、借入限度額 5,000万円

令和4年12月31日までの間に居住の用に供した住宅。

控除期間 10年 (最大控除額 600万円)	3年
---------------------------	----

- 11～13年目の控除額 (いずれか少ない金額)
- ・住宅ローンの年末残高(5,000万円限度) × 1.2%
 - ・建物価格(5,000万円限度) × 2% ÷ 3

(参考)全国一般向け

控除率 1.0%、借入限度額 4,000万円

令和4年12月31日までの間に居住の用に供した住宅。

控除期間 10年 (最大控除額 400万円)	3年
---------------------------	----

- 11～13年目の控除額 (いずれか少ない金額)
- ・住宅ローンの年末残高(4,000万円限度) × 1.0%
 - ・建物価格(4,000万円限度) × 2% ÷ 3

改正概要

- 直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の贈与税の非課税措置の拡充にあわせ、東日本大震災の被災者が贈与を受けた場合の贈与税の非課税措置についても、**新築等に係る床面積要件を緩和**。
- 具体的には、受贈者の贈与を受けた年分の合計所得金額が1,000万円以下である場合に、**新築等に係る床面積要件の下限を40㎡以上(現行:50㎡以上)に引き下げる**。

改正後の特例の内容

- 東日本大震災の被災者が令和3年12月31日までの間に直系尊属から贈与を受けた住宅取得等資金のうち最大1,500万円までの金額について贈与税を非課税とする。

<受贈者・贈与者の要件>

○受贈者

- ・20歳以上の者
- ・合計所得金額2,000万円以下(※**40㎡以上50㎡未満の場合は1,000万円**)
- ・東日本大震災の被災者(家屋が滅失した者、警戒区域内の家屋に居住していた者等)

○贈与者

- ・受贈者の直系尊属(年齢要件なし)

<R3.4~R3.12に住宅用家屋の取得等に係る契約を締結した場合の非課税限度額等>

東日本大震災被災者向け

	非課税額(耐震等※)	非課税額(左以外)	面積要件
現行制度	1,500万円	1,000万円	50㎡以上(上限なし)
改正案	1,500万円	1,000万円	40㎡以上(上限なし)

※耐震・省エネ・バリアフリー住宅

(参考)全国一般向け

	非課税額(耐震等※)	非課税額(左以外)	面積要件
現行制度	1,200万円	700万円	50~240㎡
改正案	1,500万円	1,000万円	40~240㎡

※耐震・省エネ・バリアフリー住宅