

令和 9 年度 税制改正要望 参考資料

令和 8 年 8 月



Reconstruction Agency

復興・創生 その先へ

1. 復興庁主管関係

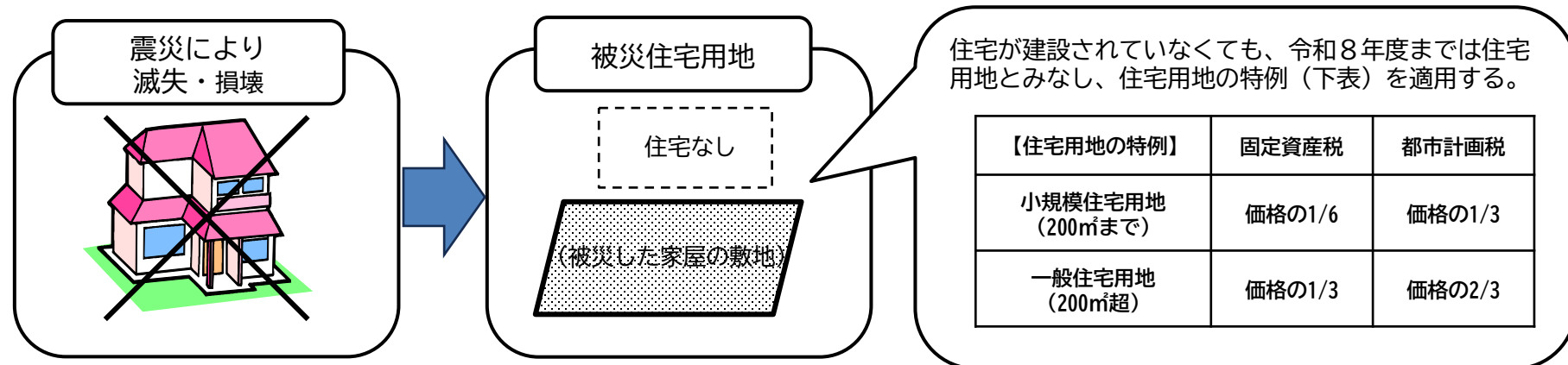
(1) 被災住宅用地に係る固定資産税等の特例措置の縮減・延長	...	3
--------------------------------	-----	---

2. 復興庁共管関係

(1) 農用地利用集積等促進計画に基づき取得する農用地域内にある土地に係る課税標準の特例措置の延長	...	4
(2) 被災者が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に係る所要の措置	...	5

現行制度

- 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(一般措置)を適用するもの。



現状と課題

東日本大震災の発災から15年余りが経過し、被災地の復興は着実に進捗してきている一方、福島県については、現在でも多くの住民が長期にわたる避難生活を余儀なくされていることから、引き続き本特例による支援が必要。

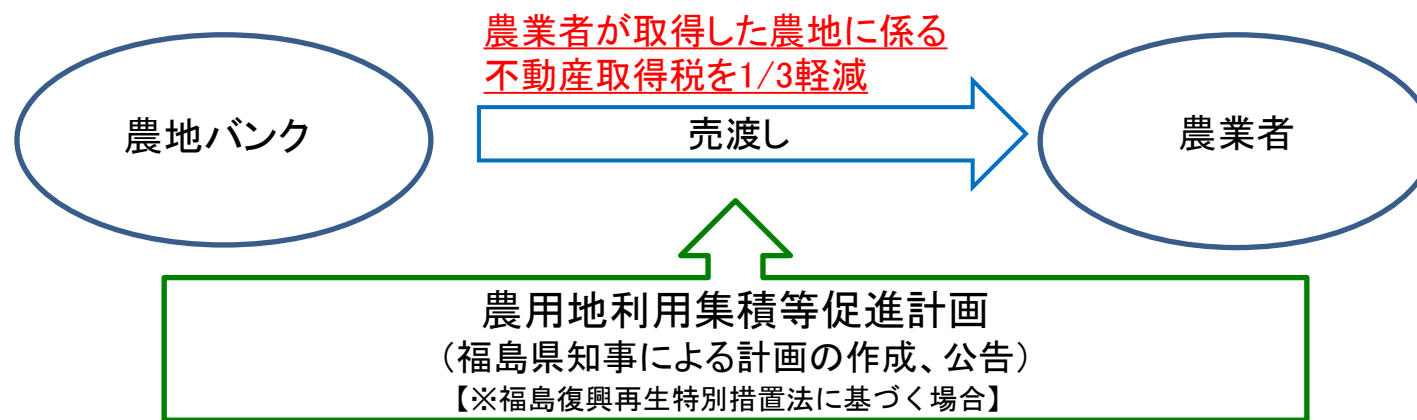
改正内容

本特例措置を適用する被災住宅用地の所在地を全国から福島県内に限定した上で、適用期限を3年間延長し、**令和11年度までとする。**
※適用対象外となる地域においても、従前の取扱いが継続されるよう、令和10年度まで2年間の経過措置を設ける。

農用地利用集積等促進計画に基づき取得する農用区域内にある土地に係る課税標準の特例措置の延長

現行制度

- 農業者が農用地利用集積等促進計画（福島復興再生特別措置法）に基づき農用区域内にある土地を取得した場合、不動産取得税の課税標準（取得した土地の価格）の3分の1相当額を控除。



現状と課題

- 原子力災害被災12市町村においては福島復興再生特別措置法（以下、福島特措法）で避難指示・解除区域等における営農再開、農地の集積・集約化を推進していくこととしており、引き続き、福島県が作成する農用地利用集積等促進計画を通じて、農用地の利用集積を進める必要。
- 農地集積に係る税制特例について、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、引き続き特例が受けられるよう措置を講じる必要。

改正内容

本特例措置の適用期限（令和9年3月31日）を2年間延長し、令和11年3月31日までとする。

被災者が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に係る所要の措置

現行制度

- 警戒区域設定指示等の対象区域内に所在する住宅に居住していた者等が警戒区域設定指示等が解除された日以後、一年を経過する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。

<参考>全国一般措置の非課税限度額

贈与税非課税 限度額

質の高い住宅	一般住宅
1,500万円	1,000万円

質の高い住宅	一般住宅
1,000万円	500万円

床面積要件

50㎡以上

※合計所得金額が1,000万円以下の受贈者に限り、40㎡以上50㎡未満の住宅についても適用。

質の高い住宅 の要件

新築住宅	①断熱等性能等級5以上かつ一次エネルギー消費量等級6以上 ※令和5年末までに建築確認を受けた住宅又は令和6年6月30日までに建築された住宅は、 断熱等性能等級4又は一次エネルギー消費量等級4以上 ②耐震等級2以上又は免震建築物 ③高齢者等配慮対策等級3以上
既存住宅 増改築	①断熱等性能等級4又は一次エネルギー消費量等級4以上 ②耐震等級2以上又は免震建築物 ③高齢者等配慮対策等級3以上

現状と課題

- 住宅価格や金利の上昇により、取得環境はより一層厳しい状況にあり、住宅取得者の初期負担が増大している。
- 発災から15年が経過し、まちづくり事業の進展する等の状況変化がみられる一方、帰還困難区域など、今なお被災者の住宅再建に向けた環境整備が整わない区域がみられ、引き続き住宅再建の支援を行う必要がある。

改正内容

- 住宅取得環境が悪化する中、高齢者からの資産の早期移転によって、住宅取得に係る負担を軽減し、住宅需要を喚起・創出するとともに、良質な住宅ストックの形成を図ることに加え、被災者に対する住宅再取得等の支援のため、被災者が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について、必要な検討を行い、所要の措置を講じる。