

◆JREI復興メルマガ 号外◆◆=====◆◆  
日本不動産研究所からの震災復興支援に関連する情報配信です。  
=====◆◆平成25年1月25日◆◆  
一般財団法人日本不動産研究所 震災復興支援チームです。

---

与党の税制調査会が平成25年度税制改正大綱を決定

---

1月24日(木)に与党の税制調査会が「平成25年度税制改正大綱」を決定しました。  
[http://www.jimin.jp/policy/policy\\_topics/119752.html](http://www.jimin.jp/policy/policy_topics/119752.html)

このなかで「平成25年度税制改正の基本的な考え方」としまして、「復興支援のための税制上の対応」として、以下のとおりに記載されています。

東日本大震災からの復興は国民の悲願であり、日本経済を再生させていく上からも、それを目に見える形で前進・加速させることが不可欠である。

高台移転を更に推進するため、一定の要件を満たす防災集団移転促進事業で行われる土地の買取りに係る譲渡所得に対し、5,000万円の特別控除を可能とする制度を創設する。

また、消費税率引上げに伴う負担増により、被災者の方々の住宅再取得等が滞ることのないよう、再建住宅の取得等に係る住宅ローン減税については、被災地以外における住宅ローン減税を上回る拡充を行う。具体的には、平成26年4月1日以降平成29年末までの間に東日本大震災の被災者が新たに再建住宅を取得等する場合、住宅ローン減税の最大控除額を現行の360万円から600万円に引き上げる。

さらに、被災者については、住宅ローン減税の拡充措置に加えて適切な給付措置を講じることにより、復興まちづくりに係る区域指定や宅地造成の時期など外的な要因により被災者間で生じる負担の不均衡を避ける必要がある。このため、住宅の再取得等に係る標準的な消費税の負担増加に対応し得る措置を講じるものとする。給付措置の具体的な内容については、一定の周知期間が必要であることを踏まえ、できるだけ早期に遅くとも今夏にはその姿を示すこととする。

平成30年以降の東日本大震災の被災者の住宅再取得等に伴う負担軽減措置については、集中復興期間(平成27年度まで)における防災集団移転促進事業等の進捗状況その他の事情を勘案し、検討する。

福島については、避難解除区域等への企業誘致を促進するため、避難解除区域等において被災者を雇用する場合の税額控除制度、及び設備投資を行う場合に即時償却や税額控除ができる制度について、新たに避難解除区域等に進出する企業が同様の措置の適用を受けることが出来ることとする。

このほか、東日本大震災に係る津波により甚大な被害を受けた区域のうち、市町村長が指定する区域における土地及び家屋について、固定資産税及び都市計画税を免除する措置等の適用期限を1年延長する。

また、「平成25年度税制改正の具体的な内容」のなかで、「復興支援のための税制上の措置」としまして、〈個人所得税〉と〈資産課税〉につきまして以下のとおりに記載されています。

〈個人所得税〉

1. 国税

- (1) 簡易証明制度の対象に、特定被災区域内において防災集団移転促進事業と一体で行われる一団地の津波防災拠点市街地形成施設に準ずる事業の用に買い取られる土地及び土地の上に存する資産であることにつき道県知事等の証明を平成28年3月31日までの間に受けたものを加え、当該証明を受けた土地及び土地の上に存する資産を地方公共団体等に譲渡した場合の譲渡所得について、収用交換等の場合の譲渡所得の5,000万円特別控除等の対象とする(法人税についても同様とする。)

(注) 上記の改正は、平成25年4月1日以後に行う土地及び土地の上に存する資産の譲渡について適用する。

- (2) 東日本大震災の被災者等に係る住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除制度の特例について、適用期限(平成25年12月31日)を平成29年12月31日まで4年延長するとともに、再建住宅の取得等をして平成26年から平成29年までの間に居住の用に供した場合の再建住宅借入金等の年末残高の限度額(借入限度額)、控除率、各年の控除限度額及び控除期間(10年間)の最大控除額を次のとおりとする。

(居住年)平成26年1月~3月、(借入限度額)3,000万円、(控除率)1.2%、  
(各年の控除限度額)36万円、(最大控除額)360万円

(居住年)平成26年4月～12月、(借入限度額)5,000万円、(控除率)1.2%、  
(各年の控除限度額)、60万円、(最大控除額)600万円

(注)本特例については、再建住宅を居住の用に供した日に基づいて適用する。

(3) 収用交換等の場合の譲渡所得の5,000万円特別控除等に係る簡易証明制度の対象に、特定被災区域内において行う都市計画が定められている一団地の津波防災拠点市街地形成施設の整備に関する事業の用に供する土地及び土地の上に存する資産を加える(法人税についても同様とする。)

(注)上記の改正は、平成25年4月1日以後に行う土地及び土地の上に存する資産の譲渡について適用する。

(4) 復興指定会社が発行した株式を取得した場合の課税の特例の適用対象となる復興指定会社が実施すべき事業の範囲に、次の事業を加える。

1. 再生エネルギーを活用したエネルギーの供給に関する事業
2. 虐待を受け、又は受けているおそれのある障害者の迅速かつ適切な保護を行う施設又は設備の整備又は運営に関する事業

(5) 次の居住用財産の譲渡に係る特例について、その有する居住用家屋が東日本大震災により居住の用に供することができなくなった者の相続人(当該家屋に居住していた者に限る。)が当該家屋の敷地を譲渡した場合には、当該相続人がこれらの特例の適用を受けることができることとする措置を講ずる。

1. 居住用財産を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例
2. 居住用財産の譲渡所得の特別控除
3. 特定の居住用財産の買換え等の場合の長期譲渡所得の課税の特例
4. 居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の損益通算及び繰越控除
5. 特定の居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除

(注)上記の改正は、平成25年1月1日以後の譲渡について適用する。

(6) 特定の事業用資産の買換え等の場合の譲渡所得の課税の特例について、事業用の建物等が東日本大震災により事業の用に供することができなくなった者の相続人(当該事業に従事していた者又は当該所有者と生計を一にしていた者に限る。)が、当該事業用の建物等を譲渡した場合には、当該相続人が本特例の適用を受けることができることとする措置を講ずる。

(注)上記の改正は、平成25年1月1日以後の譲渡について適用する。

## 2. 地方税

(1) 簡易証明制度の対象に、特定被災区域内において防災集団移転促進事業と一体で行われる一団地の津波防災拠点市街地形成施設に準ずる事業の用に買取られる土地及び土地の上に存する資産であることにつき道県知事等の証明を平成28年3月31日までの間に受けたものを加え、当該証明を受けた土地及び土地の上に存する資産を地方公共団体等に譲渡した場合の譲渡所得について、収用交換等の場合の譲渡所得の5,000万円特別控除等の対象とする。

(注)上記の改正は、平成25年4月1日以後に行う土地及び土地の上に存する資産の譲渡について適用する。

(2) 収用交換等の場合の譲渡所得の5,000万円特別控除等に係る簡易証明制度の対象に、特定被災区域内において行う都市計画が定められている一団地の津波防災拠点市街地形成施設の整備に関する事業の用に供する土地及び土地の上に存する資産を加える。

(注)上記の改正は、平成25年4月1日以後に行う土地及び土地の上に存する資産の譲渡について適用する。

(3) 次の居住用財産の譲渡に係る特例について、その有する居住用家屋が東日本大震災により居住の用に供することができなくなった者の相続人(当該家屋に居住していた者に限る。)が当該家屋の敷地を譲渡した場合には、当該相続人がこれらの特例の適用を受けることができることとする措置を講ずる。

1. 居住用財産を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例
2. 居住用財産の譲渡所得の特別控除
3. 特定の居住用財産の買換え等の場合の長期譲渡所得の課税の特例
4. 居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の損益通算及び繰越控除
5. 特定の居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除

(注)上記の改正は、平成25年1月1日以後の譲渡について適用する。

(4) 特定の事業用資産の買換え等の場合の譲渡所得の課税の特例について、事業用の建物等が東日本大震災により事業の用に供することができなくなった者の相続人(当該事業に従事していた者又は当該所有者と生計を一にしていた者に限る。)が、当該事業用の建物等を譲渡した場合には、当該相続人が本特例の適用を受けることができることとする措置を講ずる。

(注) 上記の改正は、平成25年1月1日以後の譲渡について適用する。

## <資産課税>

### 1. 国税

[延長・拡充等]

(1) 独立行政法人中小企業基盤整備機構が建築した仮設建築物に係る所有権の保存登記に対する登録

免許税の免税措置の適用期限を1年延長する。

(2) 独立行政法人中小企業基盤整備機構が作成する不動産の譲渡に関する契約書等の印紙税の非課税

措置の適用期限を1年延長する。

(3) 東日本大震災事業者再生支援機構が取得した不動産に関する権利の移転登記の登録免許税の免税

を受けるための証明書の発行者を復興大臣（現行主務大臣）とする措置を講ずる。

### 2. 地方税

[延長・拡充等]

<固定資産税・都市計画税>

(1) 独立行政法人中小企業基盤整備機構が行う仮設施設整備事業により整備する施設に係る固定資産

税及び都市計画税の非課税措置の適用期限を1年延長する。

(2) 東日本大震災に係る津波により甚大な被害を受けた区域のうち、市町村長が指定する区域におけ

る土地及び家屋に係る固定資産税及び都市計画税の課税免除等の適用期限を1年延長する。

<不動産取得税>

(3) 独立行政法人中小企業基盤整備機構が行う仮設施設整備事業により取得する施設に係る不動産取

得税の非課税措置の適用期限を1年延長する。

=====  
JREI復興メルマガは、毎月第2水曜日と第4水曜日に配信しています。  
今回は与党の税制調査会が平成25年度税制改正大綱を決定しましたので号外配信となりました。

なお、次回第19号の配信は2月13日(水)を予定しております。  
=====

---

情報配信サービス（このメール）について

このメールの内容等に関するお問合せは、お手数ですが、各担当までお願い申し上げます。

また、このメールの記事を許可なく転載することを禁じます。

Copyright(C) Japan Real Estate Institute All rights reserved

---

編集・発行：一般財団法人 日本不動産研究所

システム評価部 震災復興支援チーム 情報配信担当

[http://www.reinet.or.jp/?page\\_id=8521](http://www.reinet.or.jp/?page_id=8521)

[TEL] 03-3503-5341 [FAX] 03-3503-4550