

会 員 各 位

一般社団法人 全国住宅産業協会
事 務 局 長 米 山 篤 史

土地取得から竣工までの期間要件の緩和の特例(不動産取得税)に関する実態調査のお願い

国土交通省担当部局から別紙のとおり「土地取得から竣工までの期間要件の緩和の特例(不動産取得税)について」協力依頼がありました。

この特例(概要は別紙2参照)は、令和2年度税制改正において令和4年3月31日まで2年間期限延長されました。しかしながら、税務当局からは、特に建売住宅については特例の利用実績が少ないのではないかという指摘を受け、本特例措置の必要性について懸念を示されているところです。

つきましては、同特例の利用実態を把握するため、下記のとおり調査を行いますので、ご協力いただきますようお願い申し上げます。

記

1. 回答方法 別紙1にご記入の上、FAX(03-3511-0616)または、
E-mail: t_sibuta@zenjukyو.jpにてご返送ください。
2. 回答期限 令和3年6月21日(月)
3. 問合せ先 全住協事務局(03-3511-0611) 澁田まで

以 上

事 務 連 絡
令和 3 年 5 月 3 1 日

(一社) 全国住宅産業協会 ご担当者様

国土交通省住宅局住宅企画官

土地取得から竣工までの期間要件の緩和の特例（不動産取得税）について
(協力依頼)

平素より住宅行政の推進にご協力をいただき、誠に有難うございます。

一昨年末、令和 2 年度税制改正の大綱（令和元年 12 月 20 日閣議決定）が決定されました。その中で、土地取得から竣工までの期間要件の緩和の特例（不動産取得税）については、令和 4 年 3 月 31 日まで 2 年間の期限延長が決定したところです。

(参考) 土地取得から竣工までの期間要件の緩和の特例の概要（別紙 2 参照）

- ・土地を取得してから 3 年（本則は 2 年）以内に当該土地の上に一定の要件を満たす住宅が新築された場合には、当該土地に係る不動産取得税について、新築された住宅の床面積の 2 倍(200 m²を限度)に相当する土地の価格又は 150 万円のいずれか大きい額に税率を乗じた額を税額から控除。

※100 戸以上等の要件を満たす大規模マンションについては、当該期間を 4 年以内として特例を適用。

本特例措置は注文住宅、建売住宅、分譲マンションのいずれも対象となるところ、特に注文住宅や建売住宅については、土地取得から竣工までにどのくらいの期間を要しているのか実態がしっかりと把握できておらず、税務当局からも本特例措置の必要性について懸念を示されているところです。

つきましては、本年度末に適用期限を迎える本特例措置の延長等の必要性について把握したく存じますので、貴団体の傘下の各団体や事業者の皆様にも、別紙 1 にございます「建売住宅」に関するデータについて、情報収集を行っていただきますよう、宜しくお願い申し上げます。

なお、頂いた情報をもとに、追って個別に詳細な内容をお伺いする可能性がございますので、予めご留意願います。

FAX(03-3511-0616)またはE-mail：t_sibuta@zenjukyo.jpにてご返送ください。

会 社 名		担 当 者 名	
担 当 者 所 属 ・ 役 職		電 話 番 号	
E - m a i l			

土地取得から竣工までの期間について（調査票）

御社が住宅を購入される方と令和2～3年に契約した「建売住宅」について、以下の戸数をご記入ください。

問1 御社が住宅を購入される方と令和2年1月～6月に契約した「建売住宅」について、土地を取得してから竣工するまでの期間別の戸数は何戸でしょうか。

- ① 2年以内 : () 戸
 ② 2年超～3年以内 : () 戸
 ③ 3年超 : () 戸

問2 御社が住宅を購入される方と令和2年7月～12月に契約した「建売住宅」について、土地を取得してから竣工するまでの期間別の戸数は何戸でしょうか。

- ① 2年以内 : () 戸
 ② 2年超～3年以内 : () 戸
 ③ 3年超 : () 戸

問3 御社が住宅を購入される方と令和3年1月～3月に契約した「建売住宅」について、土地を取得してから竣工するまでの期間別の戸数は何戸でしょうか。

- ① 2年以内 : () 戸
 ② 2年超～3年以内 : () 戸
 ③ 3年超 : () 戸

※問1～3で、②・③の実績があるにご回答いただいた方は、以下の設問にもご回答ください。

問4 土地取得から竣工までの期間が2年を超えた主な理由をご回答ください。

(自由記述欄) _____

以 上

※回答内容について、お問い合わせすることがありますので、ご了承ください。

○ 土地を取得してから3年(本則は2年)以内に当該土地の上に一定の要件を満たす住宅が新築された場合には、当該土地に係る不動産取得税について、新築された住宅の床面積の2倍(200㎡を限度)に相当する土地の価格又は150万円のいずれか大きい額に税率を乗じた額を税額から控除。
※100戸以上等の要件を満たす大規模マンションについては、当該期間を4年以内として特例を適用。

<特例のイメージ>

