

会員各位

一般社団法人 全国住宅産業協会
専務理事 田村 仁 人

**優良住宅地造成等のために土地等を譲渡した場合の
長期譲渡所得の課税の特例に係る調査のお願い**

標記課税の特例措置につきましては、来年度税制改正に向け国土交通省と不動産関係団体が一致して延長要望を行っているところですが、今般、国土交通省からその存置の必要性を主張するため、至急適用見込み事例を幅広く把握する必要がある旨、調査依頼がありました。

つきましては、お忙しい中恐縮ですが、下記要領により調査にご協力頂きますようよろしくお願い申し上げます。

記

1. 調査の目的・対象

「優良住宅地等の造成のために土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例（優良建築物の建築事業及び公共施設整備）」

（租税特別措置法第31条の2第2項第10号及び12号並びに同法第62条の3第4項第10号及び12号）

2. 調査の内容

貴社において、上記の特例の活用が見込まれる事業（営業中で未合意の案件を含む）の内容について、別紙の様式に把握出来る範囲でご記入の上、提出をお願いいたします。

3. 留意点等

お寄せいただいた調査結果については、調査の目的以外には使用いたしませんので、ご協力の程よろしくお願い申し上げます。なお、該当プロジェクトがない場合は提出の必要はございません。

4. 提出期限

平成25年9月27日（金）（FAX03—3511—0616にてご提出ください）

5. 提出先

一般社団法人 全国住宅産業協会

◎ お問い合わせ 一般社団法人 全国住宅産業協会 TEL 03—3511—0611

事務局：澁田、嘉屋本（かやもと）

(別紙)

会社名	
部署名	
ご氏名	
電話	
e-mail	

以下のフォーマットに分かる範囲でお答え下さい。

なお、複数の事業を予定されている場合、お手数ではございますが複製してご使用ください。

適用予定の特例について	10号・12号 (該当するものに○を付けてください。)
事業予定年度 (用地を取得する時期を基準にご記入下さい。)	① 平成25年中 ② 平成26年以降 (該当するものに○を付けて下さい。)
所在	都・道・府・県 市・町・村 番地等
事業予定地について	事業区域面積 ()m ² 区域区分及び用途地域 ① 市街化区域 用途地域 : ② 非線引き区域(用途地域設定有) 用途地域 : ③ 非線引き区域(用途地域設定無) ④ 市街化調整区域 (①~④については該当するものに○を付け、用途地域が設定されている場合には用途地域をご記入下さい。)
事業予定地の地権者数	個人 : 人 法人 : 社
事業の種類 (例:共同住宅の建築、工業団地の開発等)	
(10号の場合のみ) 予定建築物の階数	
制度について自由記載 (制度へのご意見・ご要望や10号及び12号が廃止された場合の事業へ与える影響等)	

「優良住宅地等の造成のために土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例」(優良建築物の建築事業・公共施設整備)について
(租税特別措置法第31条の2第2項第10号・第12号、第62条の3第4項第10号・第12号)

以下のようなプロジェクトを行う事業者に対して、所有期間が5年を超える土地又は土地の上に存する権利を譲渡した場合、譲渡益の2,000万円の以下の部分に対する**税率が軽減(所得税15%→10%、個人住民税5%→4%)**されます。**以下のようなプロジェクトをお考えではありませんか!?**

パターン1 (①~③のいずれかを満たすもの)

施行区域500㎡以上、建築面積150㎡以上であって、

- ① 都市計画に定められた道路、公園、学校、病院等の敷地を確保しつつ行う建築プロジェクト
- ② 敷地に一定の広さやゆとりを持った建築プロジェクト(基準建坪率-10%)
- ③ 土地の共同化を伴う建築プロジェクト

■ **このような場面で活用されています!**

建築する建築物の用途に制限がないので、**住宅に限らず、商業施設や福祉施設を建築**する場合にも活用されています。



従前地権者が2人以上の場合であれば適用されるので、遺産分割により、複数の相続人が保有している土地をまとめて、新たに建築物を建築する事業に活用されています。



パターン2 (①・②のどちらかを満たすもの)

都市計画法に基づく開発許可を受け、

- ① 都市計画に定められた道路、公園、学校、病院等の敷地を確保しつつ行う開発プロジェクト
- ② 事業区域の30%以上が道路、公園、緑地等の公共施設の用に供される開発プロジェクト

■ **このような場面で活用されています!**

造成される宅地の用途に制限がないので、商業用施設のための宅地造成の場合にも適用され、**職住近接型の住宅地開発**に活用されています。



詳細な要件や手続きについてご質問等ございましたら、お気軽にお問い合わせ下さい!

担当:土地・建設産業局企画課 津田・運崎

電話 03-5253-8292(直通) FAX 03-5253-1558

E-mail unzaki-s27y@mlit.go.jp