

2 資産課税

1 所有者不明土地等に係る課税上の課題への対応

相続人等に対し、「現に所有している者」として、その氏名、住所等を申告させることができる制度が創設されます。

また、地方公共団体が調査を尽くしても所有者が一人も明らかとならない資産について、当該資産を使用収益している者が存在する場合、あらかじめ当該使用者に通知を行った上で、使用者を所有者とみなして課税することができることとされます。

(1) 現に所有している者の申告の制度化(大綱 P. 49)

市町村長は、その市町村内の土地又は家屋について、登記簿等に所有者として登記等がされている個人が死亡している場合、当該土地又は家屋を現に所有している者(以下「現所有者」という。)に、当該市町村の条例で定めるところにより、当該現所有者の氏名、住所その他固定資産税の賦課徴収に必要な事項を申告させることができることとされます。

(注)固定資産税における他の申告制度と同様の罰則が設けられます。

適用期日等：令和2年4月1日以後の条例の施行の日以後に現所有者であることを知った者について適用

(2) 使用者を所有者とみなす制度の拡大(大綱 P. 49)

①市町村は、一定の調査^(注)を尽くしてもなお固定資産の所有者が一人も明らかとならない場合には、その使用者を所有者とみなして固定資産課税台帳に登録し、その者に固定資産税を課することができることとされます。

(注)一定の調査とは、住民基本台帳及び戸籍簿等の調査並びに使用者と思料される者その他の関係者への質問その他の所有者の特定のために必要な調査とされます。

② ①により使用者を所有者とみなして固定資産課税台帳に登録しようとする場合には、その旨を当該使用者に通知するものとされます。

③その他所要の措置が講じられます。

適用期日等：令和3年度以後の年度分の固定資産税について適用

2 租税特別措置等の延長・拡充等(一部抜粋)

次の租税特別措置等について、2年間延長されます。

①新築住宅に係る固定資産税の減額措置(戸建て3年間、マンション5年間：1/2減額)の2年間延長

②住宅用家屋の所有権の保存登記等に係る登録免許税の特例措置の2年間延長

(保存登記：本則0.4%→0.15%、移転登記：本則2%→0.3%、抵当権設定登記：本則0.4%→0.1%)

③認定長期優良住宅の普及促進を目的とした以下の特例措置の2年間延長

・登録免許税：所有権保存登記(一般住宅0.15%→0.1%)

所有権移転登記(一般住宅0.3%→戸建て0.2%、マンション0.1%)

・不動産取得税：課税標準からの控除額の特例(一般住宅1,200万円→1,300万円)

・固定資産税：新築住宅特例(1/2減額)の適用期間を延長(戸建て3年→5年、マンション5年→7年)

④個人が宅地建物取引業者により一定の質の向上を図るための特定の増改築等が行われた既存住宅を取得した場合の登録免許税の特例措置(所有権移転登記：一般住宅0.3%→0.1%)の2年間延長

- ⑤住宅ストックの性能向上を図るため、以下の住宅リフォームをした場合の固定資産税の減額措置の2年間延長
- ・耐震改修：工事の翌年度1/2減額（特に重要な避難路として自治体が指定する道路の沿道にある住宅の場合は工事の翌年度から2年間1/2減額）
 - ・バリアフリー改修：工事の翌年度1/3減額
 - ・省エネ改修：工事の翌年度1/3減額
 - ・長期優良住宅化改修：耐震改修又は省エネ改修を行った住宅が認定長期優良住宅に該当することとなった場合、工事の翌年度2/3減額
- ⑥工事請負契約書及び不動産譲渡契約書に係る印紙税の特例措置（軽減割合20%～50%）の2年間延長