



【coffee break】 2014.12.31

平成 27 年度税制改正大綱

本日は、平成 27 年度税制改正大綱のご紹介です。

■平成 27 年度税制改正大綱

昨日、平成 27 年度税制改正大綱が発表されました。登録免許税を中心に改正「予定」についてご案内申し上げます。

参考：平成 27 年度税制改正大綱（自民党 HP より）

http://jimin.ncss.nifty.com/pdf/news/policy/126806_1.pdf

① 「延長・拡充等」 予定

●土地の売買による所有権の移転登記等

⇒2年延長予定（税率：売買1.5%、信託0.3%）

●住宅用家屋の所有権の保存・移転又は抵当権の設定登記

（いわゆる、住宅用家屋証明書による軽減）

⇒2年延長予定

●TMK が資産流動化計画に基づき特定不動産を取得した場合等の所有権の移転登記

⇒2年延長予定（税率：1.3%）

[注目]

現行、軽減を受けられる特定不動産から「倉庫及びその敷地」（＝物流施設）が除外されていましたが、今般の改正で、こちらも同様に軽減を受けられるようになる予定です。

●不動産取得税

- ・住宅及び土地の取得に係る標準税率の特例措置（税率：3.0%）
⇒3年延長予定
- ・宅地評価土地の取得に係る課税標準を価格の2分の1とする特例措置
⇒3年延長予定
- ・TMKの特例措置
⇒2年延長予定
- ・投資法人（REIT）の特例措置
⇒2年延長予定

[注目]

やはり、今般の改正で物流施設も特例措置を受けられる予定です。

②「廃止」予定

- 会社分割に伴う不動産の所有権の移転登記等
（税率：1.8% →本則2.0%）

[注目]

段階的に軽減される税率を下げていた会社分割による移転登記ですが、今般ついに廃止がされる予定です。膨大な不動産を保有する会社様が事業再編などをされる際はご注意ください。

③その他

その他、時代的にも興味深い改正案をピックアップ致します。

- 空き家対策として、特定空き家等に係る土地について、住宅用地に係る固定資産税及び都市計画税の課税標準の特例措置の対象から除外する措置の新設
（※更地にすると税金が高くなることを理由に、あえて残存建物を解体しなかった空き家についての対策です。滅失登記が増えるかもしれませんね。）

●結婚・子育て資金の一括贈与に係る贈与税の非課税措置の創設

(※「結婚・子育て資金」には、住居に要する費用や引越に要する費用も含まれます。)

以上です。

今後とも宜しくお願い申し上げます。