

令和7年度 税制改正要望 参考資料

令和6年8月



Reconstruction Agency

復興・創生 その先へ

1. 福島関係

農用地利用集積等促進計画に基づき取得する農用地区域内の土地に係る課税標準の特例措置の延長 …… 3

2. 東日本大震災事業者再生支援機構関係

経営者の私財提供に係る譲渡所得の非課税措置の延長 …… 4

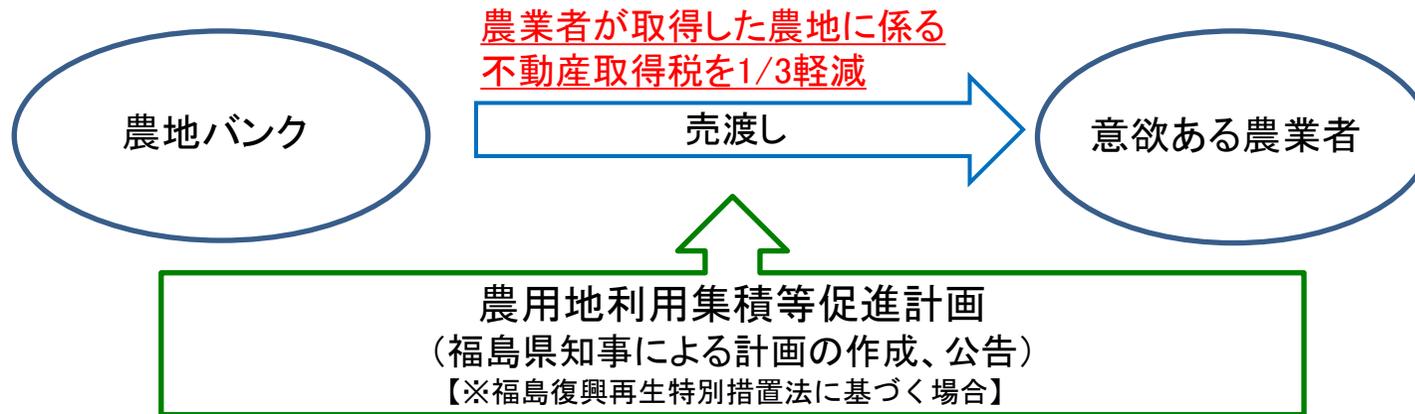
3. その他

(1)住宅ローン減税の被災者向け措置に係る所要の措置 …… 5

(2)帰還・移住等環境整備推進法人に土地等を譲渡した場合等の特例措置の廃止 …… 6

現行制度

- 農業者が農用地利用集積等促進計画(福島復興再生特別措置法)に基づき農用区域内にある土地を取得した場合、不動産取得税の課税標準(取得した土地の価格)の3分の1相当額を控除。



現状と課題

- 原子力災害被災12市町村においては、営農が再開される途上であり、市町村、農業委員会の体制が十分でないことから、引き続き福島県が作成する農用地利用集積等促進計画を通じて農用地の利用集積を進める必要。
- 農地集積に係る税制特例について、福島特措法に基づき福島県が農地集積を行う場合においても、引き続き特例が受けられるよう措置を講じる必要。

改正内容

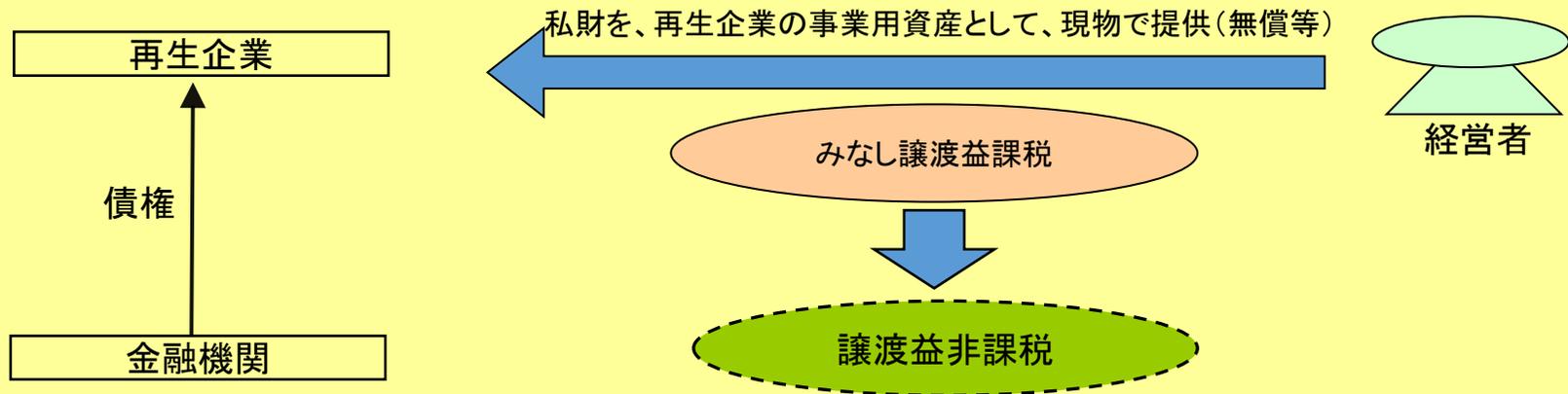
本特例措置の適用期限(令和7年3月31日)を2年間延長し、令和9年3月31日までとする。

現行制度

- 東日本大震災事業者再生支援機構(以下、「震災支援機構」)は、東日本大震災により二重ローンを抱える被災事業者に対する事業再生支援を行っているが、震災支援機構が支援する事業再生において、再生企業の保証人となっている経営者が、「合理的な再生計画」^(注)に基づき、令和7年3月末までの間、当該再生企業に対して事業用資産の私財提供を行った場合には、みなし譲渡益を非課税とする特例が措置されている。

(注)一般に公表された債務処理を行うための手続きについての(中小企業活性化協議会、震災支援機構等の)準則に則り作成された計画をいう。

○再生企業に対して私財提供



現状と課題

- 東日本大震災事業者再生支援機構においては、引き続き、被災事業者の事業再生支援を効果的に実行していくことが必要。このため、上記特例を延長する必要がある。

改正内容

本特例措置の適用期限(令和7年3月31日)を3年間延長し、令和10年3月31日までとする。

現行制度

東日本大震災により、所有する住宅が居住の用に供することができなくなった者が、住宅の再取得等をして居住の用に供した場合において、その者が再建住宅借入金等を有するときには、住宅ローン控除の特例を適用できる。

控除率:一律0.9% <入居年>		2022(R4)年 2023(R5)年	2024(R6)年	2025(R7)年
借入限度額	新築住宅 買取再販	5,000万円	4,500万円 子育て世帯・ 若者夫婦世帯* :5,000万円	4,500万円
	その他の住宅	5,000万円	〇円 (2023年までに新築の建築確認:4,500万円)	
借入限度額	既存住宅	3,000万円		
	その他の住宅	3,000万円		
控除期間	新築住宅・買取再販	13年		
控除期間	既存住宅	10年		
所得要件		2,000万円		
床面積要件		50㎡ (新築の場合、2024(R6)年までに建築確認:40㎡(所得要件:1,000万円))		

*子育て世帯・若者夫婦世帯:「19歳未満の子を有する世帯」又は「夫婦のいずれかが40歳未満の世帯」

令和7年1月1日以後は警戒区域設定指示等の対象区域*に被災住宅が存した場合に限る。
*震災特別法第11条の7第3項



現状と課題

- 発災から13年が経過し、インフラ整備やまちづくり事業が進展するなど、総じて被災者の住宅再建に向けた環境が整ってきており、多くの地域で住宅再建が進捗してきている。
- 一方、帰還困難区域など、外的な要因により、依然として未だ住宅再建が困難な地域もみられる。
- こうした状況を踏まえ、帰還困難区域等に対象区域を限定した上で、引き続き住宅再建の支援を行う必要がある。

改正内容

- 子育て世帯及び若者夫婦世帯における借入限度額の上乗せ措置を1年間(入居期限:令和7年12月31日)延長する。
- 新築住宅の床面積要件を40㎡以上に緩和する特例措置を1年間(建築確認期限:令和7年12月31日)延長する。

現行制度

○ 避難解除区域等内において帰還・移住等環境整備推進法人^(注1)に対して土地等を譲渡した場合等に以下の特例措置を適用する。

(1) 公共施設^(注2)の整備に関する事業(公共施設整備事業)のために帰還・移住等環境整備推進法人に土地等を譲渡した場合等

① 土地等を譲渡した場合

譲渡した者

【所得税・個人住民税】 譲渡所得から1,500万円を特別控除
【法人税】 1,500万円を損金算入

帰還・移住等環境整備推進法人

【登録免許税】 所有権移転登記(本則2%→1%)
地上権設定等の登記(本則1%→0.5%) } [令和7年3月31日まで]
【不動産取得税】 課税標準から土地の価額の1/5を控除
【固定資産税・都市計画税】 課税標準を1/3に減額
[令和7年3月31日までの施設整備完了分につき5年度分]

② 土地等を無償で貸し付けた場合

無償で貸し付けた者

【固定資産税・都市計画税】 課税標準を1/3に減額
[令和7年3月31日までの施設整備完了分につき5年度分]

(注1) 避難指示の対象となった12市町村において、まちづくりや帰還・移住等環境整備の面で行政の機能を補完する団体として当該12市町村が指定する一般社団法人等。

(注2) 駐車場、駐輪場、集会施設、休憩施設、案内施設、道路、公園、緑地、広場

(2) 帰還する住民の生活及び地域経済の再建の用に供するために土地を集約して適正な形状、面積等を備えた一団の土地(おおむね500㎡以上)とする事業(土地集約化事業)のために帰還・移住等環境整備推進法人に土地等を譲渡した場合

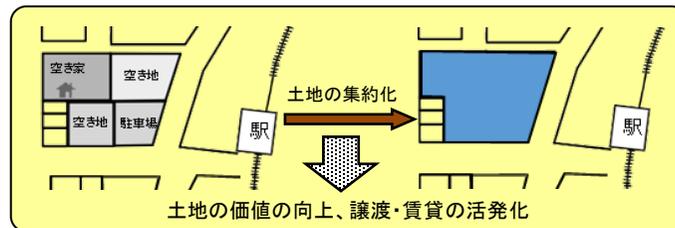
譲渡した者

【所得税】 軽減税率(2,000万円以下:15%→10%)
【個人住民税】 軽減税率(2,000万円以下:5%→4%) } [令和7年12月31日まで]
【法人税】 追加課税(5%)の免除[課税停止中]

帰還・移住等環境整備推進法人

【登録免許税】 所有権移転登記(本則2%→1%)
地上権設定等の登記(本則1%→0.5%) } [令和7年3月31日まで]

<土地の集約化のイメージ>



※ (1)及び(2)の国税及び個人住民税に係る特例措置については公益認定を受けた法人に限る。

改正内容

全ての特例措置を廃止する。

※令和7年3月31日に期限が到来するものについては、期限の到来をもって廃止する。

令和7年12月31日に期限が到来するもの及び期限の定めがないものについては、令和7年3月31日に期限が到来するものと併せて廃止時期を検討する。