

令和7年度 税制改正の概要 参考資料

令和6年12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にある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

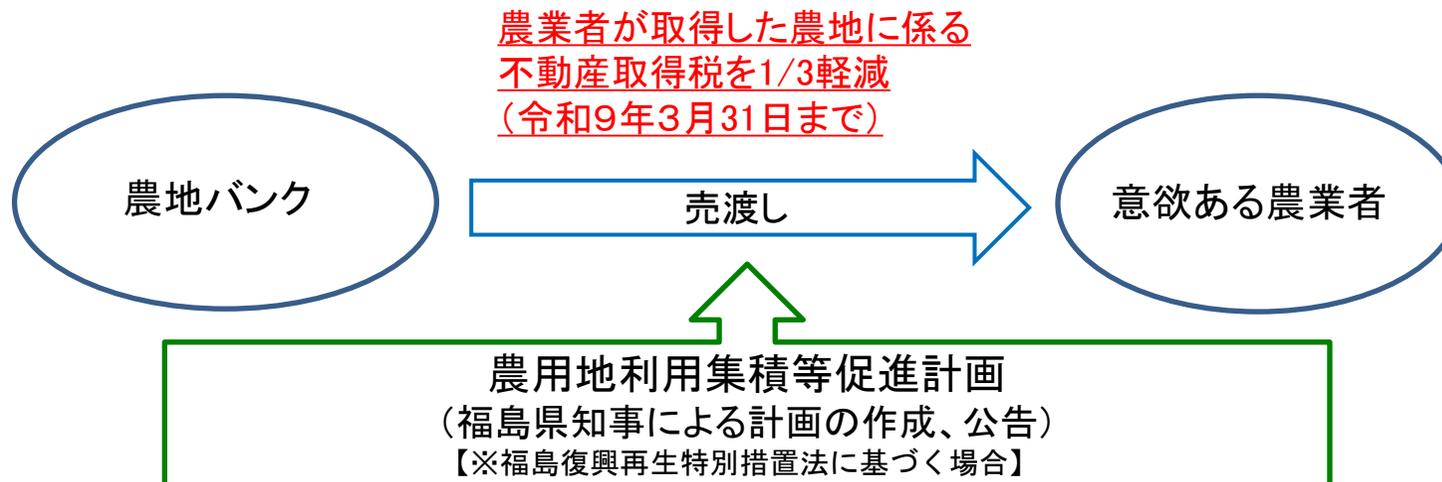
(2)帰還・移住等環境整備推進法人に土地等を譲渡した場合等の特例措置の廃止 …… 6

改正概要

- 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)に基づき農用地区域内にある農用地等を取得した場合の不動産取得税の軽減措置について、**適用期限を2年間延長し、令和9年3月31日までとする。**

改正後の特例の内容

- 市町村、農業委員会のマンパワー不足等が課題となっている原子力災害被災12市町村において、福島特措法に基づき福島県が農地利用の集積計画を作成した場合にも、これに基づき農地を取得した農業者の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相当額を控除する措置を講じる。



改正概要

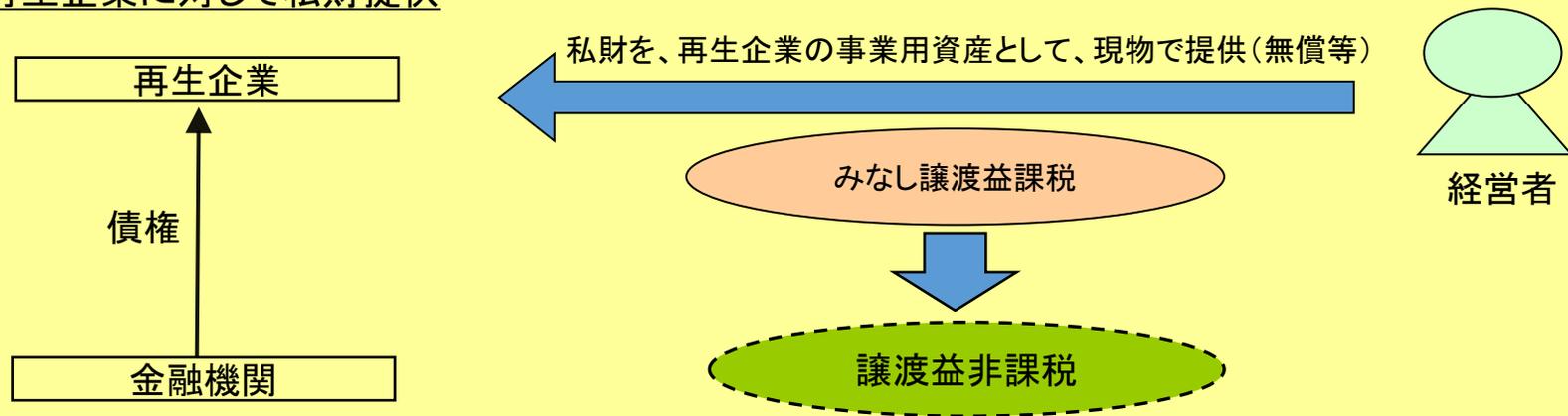
- 被災した法人について債務処理計画が策定された場合の経営者の私財提供に係る譲渡所得の非課税措置について、**適用期限を3年間延長し、令和10年3月31日までとする。**

改正後の特例の内容

- 中小事業者の再生を支援する観点から、東日本大震災事業者再生支援機構（以下、「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、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、**令和10年3月31日までの間、譲渡益を非課税とする。**

(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



改正概要

- **住宅ローン減税の被災者向け措置のうち、子育て世帯等の借入限度額の上乗せ及び床面積要件の緩和措置について、令和7年も引き続き実施する。**

改正後の特例の内容

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	長期優良住宅・低炭素住宅 ZEH水準省エネ住宅 省エネ基準適合住宅 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 子育て世帯・ 若者夫婦世帯* :5,000万円
	その他の住宅	5,000万円	0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	長期優良住宅・低炭素住宅 ZEH水準省エネ住宅 省エネ基準適合住宅 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、40㎡(所得要件:1,000万円))		

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。
※震災特例法第11条の7第3項



*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」

改正概要

- 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の特例措置について、令和7年3月31日をもって廃止する。

改正後の特例の内容

- 以下の特例措置を全て廃止する。

(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%)
【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

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

(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

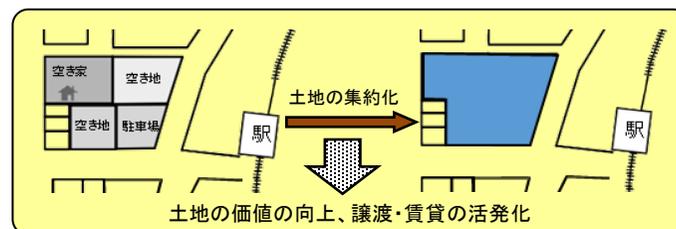
譲渡した者

【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%)
【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%)

<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。