



事業年度終了の日後10年以内に、所有する他の土地等の譲渡をしたときは、その先行取得した土地等について、他の土地等の譲渡益の80%相当額（その先行取得した土地等が平成22年1月1日から平成22年12月31日までに取得をされたもののみである場合には、60%相当額）を限度として、圧縮記帳により課税の繰延ができることとする制度が創設されました。

ただし、その取得する土地等が棚卸資産に該当する場合、その取得者の配偶者その他の特別の関係がある者からの取得である場合や相続、遺贈、贈与及び交換によるものなどは適用対象となりません。

**(3) 特定事業用資産の買換え
特例の適用期限の延長** ★★

事業の用に供している国内にある土地等、建物又は構築物で所有期間が10年超のものを譲渡し、国内にある土地等、建物、構築物又は機械装置を取得した場合に適用できる買換え特例の適用期限が平成23年12月31日まで3年間延長されました。

**(4) 土地重課制度の
適用停止期限の延長** ★★

法人が土地等を譲渡した場合に、通常の法人税とは別にその譲渡益の5%又は10%（5年以内の短期譲渡の場合）の税率で課税される土地重課制度についての適用停止期限が、平成25年12月31日まで5年間延長されました。

**(5) 土地の売買等に係る
登録免許税の
軽減措置の変更** ★★

土地の売買による所有権の移転登記等に対する登録免許税の軽減措置について、平成21年4月1日以後、段階的に引き上げることとしていた税率を2年間

据え置き、平成23年4月1日から段階的に引き上げられることとされました。

**(6) 不動産取得税の
特例措置の延長** ★★

不動産取得税の標準税率（本則4%）を3%とする特例措置を、平成21年4月1日以後段階的に引き上げることとしていましたが、当面3年間据え置き、平成24年4月1日から段階的に引き上げられることとされました。また、宅地評価土地の課税標準を2分の1とする特例措置の適用期限が、平成24年3月31日まで3年間延長されました。

**(7) 優良賃貸住宅の
割増償却の見直し**

優良賃貸住宅の割増償却制度における高齢者向優良賃貸住宅に係る措置について、割増償却率の見直しを行ったうえ、その適用期限が平成23年3月31日まで2年間延長されました。

(8) 不動産の譲渡に関する契約書等に係る印紙税の特例の適用期限が、平成23年3月31日まで2年間延長されました。 ★

(9) 優良住宅地の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ついて、大都市地域における優良宅地開発の促進に関する緊急措置法の認定及び開発許可を受けて行われる複合的宅地開発事業の事業者に対する譲渡を適用対象から除外したうえ、適用期限が、平成25年12月31日まで5年間延長されました。

■ 土地の売買等に係る登録免許税の軽減措置の変更

項目	改正前			改正後				
	平成20年 4月1日から 平成21年 3月31日まで	平成21年 4月1日から 平成22年 3月31日まで	平成22年 4月1日から 平成23年 3月31日まで	平成20年 4月1日から 平成21年 3月31日まで	平成21年 4月1日から 平成22年 3月31日まで	平成22年 4月1日から 平成23年 3月31日まで	平成23年 4月1日から 平成24年 3月31日まで	平成24年 4月1日から 平成25年 3月31日まで
土地の売買による所有権の移転登記（本則2%）	1.00%	1.35%	1.50%	1.00%	1.00%	1.00%	1.30%	1.50%
土地の所有権の信託の登記（本則0.4%）	0.20%	0.25%	0.30%	0.20%	0.25%	0.20%	0.25%	0.30%
特定不動産の取得による所有権の移転登記	0.80%	0.90%	2.00%	0.80%	0.80%	0.90%	2.00%	2.00%