

2 停止期間の延長

令和5年3月31日 → **改正案** 令和8年3月31日

3. 適用除外措置（優良住宅地の造成等のための譲渡等に係る適用除外）の範囲から次の譲渡を除外

- ① 対象から特定の民間再開発事業の用に供するための土地等の譲渡を除外する。
- ② 開発許可を受けて住宅建設の用に供される一団の宅地の造成を行う者に対する土地等の譲渡に係る開発許可について、次に掲げる区域内において行われる開発行為に係るものに限定する。
 - (イ) 市街化区域
 - (ロ) 市街化調整区域
 - (ハ) 区域区分に関する都市計画が定められていない都市計画区域（用途地域が定められている区域に限る。）

7 長寿命化に資する大規模修繕工事を行ったマンションに対する固定資産税の特例措置の創設

大 綱

- (3) 長寿命化に資する大規模修繕工事を行ったマンションに係る固定資産税について、次のとおり税額を減額する措置を講ずる。
 - ① マンションの管理の適正化の推進に関する法律に基づき、マンションの管理に関する計画が、マンション管理適正化推進計画を作成した都道府県等の長により認定（修繕積立金の額の引上げにより認定基準に適合した場合に限る。）され、又は都道府県等からマンションの管理の適正化を図るために必要な助言若しくは指導を受けて長期修繕計画を適切に見直した場合において、当該認定又は助言若しくは指導に係るマンションのうち一定のものについて、令和5年4月1日から令和7年3月31日までの間に長寿命化に資する一定の大規模修繕工事を行い、その旨を当該マンションの区分所有者が市町村に申告した場合に限り、大規模修繕工事が完了した年の翌年度分の当該マンションの家屋に係る固定資産税について、当該マンションの家屋に係る固定資産税額（1戸当たり100㎡相当分までに限る。）の3分の1を参酌して6分の1以上2分の1以下の範囲内において市町村の条例で定める割合に相当する金額を減額する。
 - ② 減額を受けようとする対象マンションの区分所有者は、当該マンションにおいて行われた大規模修繕工事が上記長寿命化に資する一定の大規模修繕工事であること等につき、マンション管理士等が発行した証明書等を添付して、大規模修繕工事後3月以内に市町村に申告しなければならないこととする。

解 説**1 概 要**

管理計画認定マンションその他の一定の要件を満たすマンションについて、必要な修繕積立金が確保され、長寿命化に資する一定の大規模修繕工事が実施された場合に、固定資産税を減額する。

2 改 正 案**(1) 固定資産税額の減額**

- ・一定の要件を満たすマンションにおいて、長寿命化に資する大規模修繕工事※1が実施された場合に、翌年度に課される建物部分の固定資産税額を減額する。
- ・減額割合は、1/6～1/2の範囲内（参酌基準：1/3）で市町村の条例で定める。

※1 屋根防水工事，床防水工事，外壁塗装等工事

**(2) 市町村への申告**

減額を受けようとする対象マンションの区分所有者は、大規模修繕工事が上記長寿命化に資する一定の大規模修繕工事であること等につき、マンション管理士等が発行した証明書等を添付して、大規模修繕工事後3月以内に市町村に申告しなければならない。

3 適用関係

令和5年4月1日から令和7年3月31日までの大規模修繕工事に適用

8 サービス付き高齢者向け住宅に係る不動産取得税の特例

(地附11の4③)

大 綱

- (8) 政府の補助を受けて新築された一定のサービス付き高齢者向け賃貸住宅に係る不動産取得税の課税標準の特例措置及び当該住宅の用に供する土地に係る不動産取得税の減額措置について、床面積要件の上限を160㎡以下（現行：180㎡以下）に引き下げた上、そ