

# まち再生促進税制(都市再生整備事業に係る税制)のご案内

## まち再生促進税制の概要

都市再生特別措置法に基づく **民間都市再生整備事業計画の認定** を受けると、事業者や地権者の皆様の **税負担が大幅に軽減** されます！

## 節税額の試算(モデルケース)

A社が、都市再生事業の大臣認定を受けた上で都市開発事業を施行。事業計画区域内の土地を、従前の地権者から10億円で取得し、さらに50億円を投資して大規模商業施設を建設。毎期8億円ずつ減価償却前利益があがっていた場合について試算(試算に当たっては、東京都内で行われる事業区域面積0.5ha程度の事業を想定)。

**＝約6000万円(初年度)**

- ※ 2年目以降も、4年間程度、初年度の4割程度の節税が見込まれます
- ※ 上記はあくまでも試算であり、実際の減税額と必ずしも完全に一致するものではありません

## まち再生促進税制適用までの流れ

事業者による都市再生整備事業計画案の作成

国土交通大臣による都市再生整備事業の認定

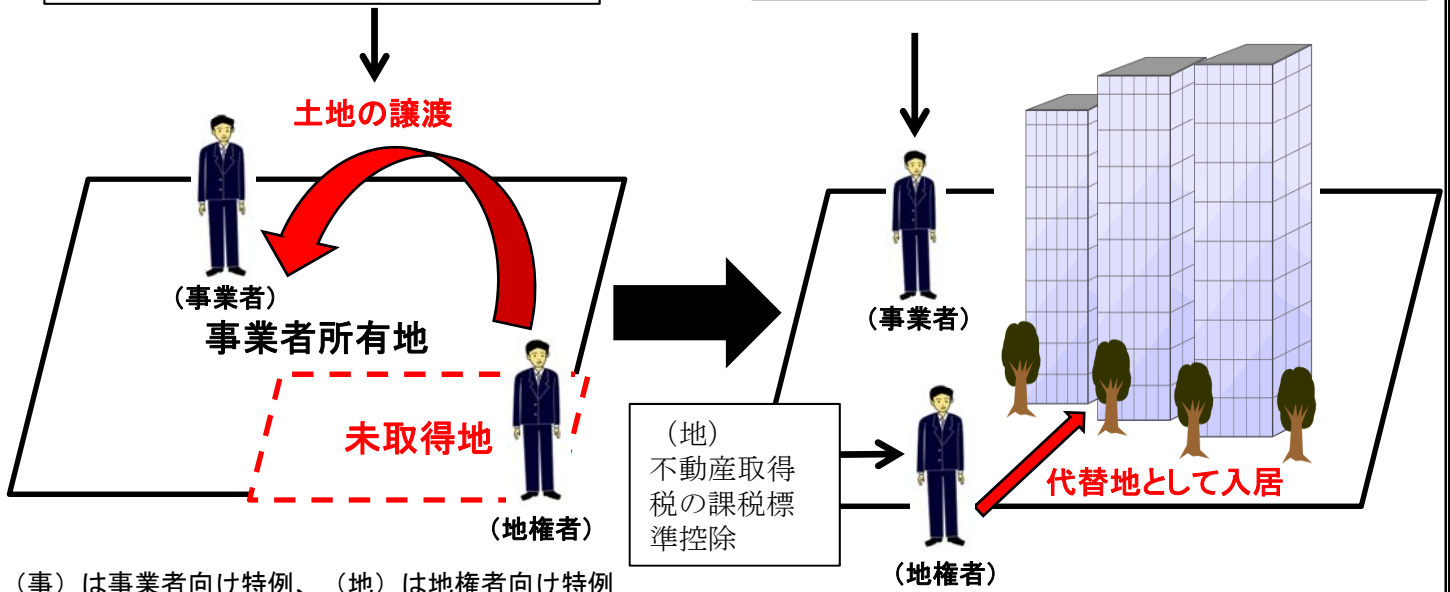
まち再生促進税制の適用

### 事業準備段階の特例

- (事) 登録免許税の軽減税率
- (事) 不動産取得税の課税標準控除
- (地) 所得税・法人税の課税繰延等

### 事業着工後の特例

- (事) 割増償却(所得税・法人税)
- (事) 登録免許税の軽減税率
- (事) 不動産取得税の課税標準控除



# 税制特例の概要

## ポイント

●事業計画に対する国土交通大臣の認定は柔軟な対応が可能ですので、計画の概要段階からもってきて頂けると、いろいろなアドバイスができます。

→ **是非、お早めにご相談ください。**

●国土交通大臣の認定の前に、土地の売買などを行っても税制の支援を受けることはできません。

→ **実際に土地の売買などを行う前に、ご相談ください。**

## 税制特例の内容

対象者	時期	税目	対象	軽減の内容
事業者	事業準備段階	登録免許税	土地	軽減税率1.0%→0.8%
		不動産取得税	土地	課税標準1/5控除
	事業着工後	所得税・法人税	償却資産	5割増償却(5年間)
		登録免許税	建物	軽減税率0.4%→0.3%
		不動産取得税	建物	課税標準1/5控除
地権者	事業準備段階	所得税・法人税	土地・建物	100%課税繰延 軽減税率20%→14%
	事業着工後	不動産取得税	土地・建物	課税標準1/5控除

## 認定に関する主な要件

- 事業区域が都市再生整備計画の区域内であること。
- 事業区域面積が原則として0.5ha以上であること。(税制上の特例を受ける場合)
- 当該都市再生整備事業が、当該都市再生整備計画の区域を含む都市の再生に著しく貢献するものであること。

制度の詳細に関するお問合せ、認定に関するご相談は、

国土交通省 都市・地域整備局 まちづくり推進課 (TEL03-5253-8127)まで

### ご注意ください

※ 認定に関する要件は、上記「主な要件」の他にもございますので、詳細については上記連絡先までお問い合わせください。

※ 税制特例ごとに適用の要件及び手続は異なり、事業の認定により直ちに特例が適用されるものではありません(事業の認定が、税制特例の適用を保証するものではありません)。詳細については、上記連絡先までお問い合わせください。

※前ページの節税額の計算は、登録免許税(土地)の特例による減税(140万円)+不動産取得税(土地)の特例による減税(420万円)+割増償却による減税(2250万円)+登録免許税(建物)の特例による減税(350万円)+不動産取得税(建物)の特例による減税(2800万円)=合計(5960万円)によります。

※実際の節税額は事業の性質によっても異なりますので、試算と必ずしも完全に一致するものではありません。