

令和6年度税制改正要望

令和5年9月22日

一般社団法人 日本建設業連合会

目 次

1. デジタル社会の実現に向けた生産性向上のための環境整備

(1) 印紙税の廃止	2
(2) 賃上げ促進税制	2
(3) D×投資促進税制	3
(4) カーボンニュートラル投資促進税制	3
(5) 特定増額控除規定の適用停止措置の見直し	3
(6) 研究開発投資に係る税制優遇	4
(7) 設備投資等の税制優遇	5

2. 税額計算・納税に関する手続き簡素化

(1) 納税制度の簡素化等法人地方税の改革	6
(2) 従来の工事進行基準に関する会計基準との乖離の是正	6
(3) 交際費・寄付金の損金算入	6
(4) 受取配当金益金不算入制度の見直し	7
(5) 仕入税額控除制度における「95%ルール」の復活	7
(6) 不動産等に係る減損、評価損の損金算入	7
(7) ベンチャー企業等株式の減損、評価損の損金算入	7
(8) 償却資産税・事業所税の廃止	7
(9) グローバルミニマム課税（GloBEルール）への対応における負担軽減	8

3. 都市・住宅対策促進税制の恒久化等、PFI事業促進税制及び民間建設投資の下振れ防止対策

(1) 適用期限が到来する都市・住宅に関する各種特例制度の恒久化等	9
(2) PFI事業を促進するための税制	15
(3) 建設資材及び労務費等の高騰下での市街地再開発等民間建設投資の下振れ防止対策	17

4. その他

(1) 創設当初の意義（土地への投資抑制等）を逸している税制の廃止	19
(2) 欠損金の繰越控除制度の拡充	19
(3) 電子取引の取引情報に係る電磁的記録の保存義務見直し	19
(4) 会計上認められている繰延ヘッジ処理における有効性判定省略規定の容認	19

1. デジタル社会の実現に向けた生産性向上のための環境整備

デジタル社会の形成のために政府が迅速かつ重点的に実施すべき施策等を定めているが、建設業としてもインフラ分野のDXの加速、新技術の導入促進等を進めるとともに、成長と分配による好循環の実現に向け、積極的な賃上げにも取り組んでいる。今後、安心して、デジタル人材を始めとする人材確保や設備投資等を進めるために、以下の措置を要望する。

(1) 印紙税の廃止

印紙税自体、デジタル社会の実現とは相反しており、印紙の貼付や消印といった物理的作業に時間と労力がかかり、生産性が上がらない。

テレワーク中でも契約業務を遂行できるよう電子契約に移行している企業が増えていくが、契約先が対応できなければ出社して調印する等といった従来の契約を余儀なくされ、印紙税そのものがデジタル化への足かせになっている。印紙税がなければ、契約までの流れを簡素化でき、契約形態も自由度が増して、より電子契約に移行しやすい環境になる。

従来から言われている、取引手段の選択による課税の不公平、また、建設業を始めとする特定の業種による税負担の不公平を解消するためにも、印紙税の廃止を要望する。

明治時代にできた印紙税は書類作成するのは取引があるからで、そこにお金や物が動き、利益が発生するから課税する考え方に基づいている。一方、利益が出れば法人であれば法人税が課税されていることから二重課税である。また、書類や領収書等に消費税額を区分掲記しなければ、記載金額総額に応じた印紙を貼付することになり、結果として本来不必要な印紙税が課税されることになる（この点でも二重課税）。

やむを得ず廃止ができない場合は、後述の通り、少なくとも現行の軽減措置の拡大又は延長を要望する。

また、契約の電子化を促進しデジタル社会を実現するために、電子契約への移行のためシステム等の設備投資を行った企業に対して税額控除等の税制優遇措置の導入を合わせて要望する。

(2) 賃上げ促進税制

「継続雇用者給与等支給額」が「継続雇用者比較給与等支給額」から3%（中小企業は1.5%）以上増加している場合に適用されるが、要件が厳しく多くの企業が継続できない。「賃上げ」を継続するために、増加率を設けず前年比増加とする、もしくは増加率に応じて段階的に税額控除割合を設定するなど、「賃上げ」を実施した企業が広く税制優遇受けられるよう要件緩和を要望する。特に、2024年4月から建設業などでも時間外労働の上限規制を適用するなど国を挙げて働き方改革に取り組んでいるが、働き方改革により従業員の時間外労働時間が減少すれば、給与等支給額（総額）も減少する。

現在の給与等支給額（総額）に関する要件は、企業の継続的な働き方改革への意欲を削ぐ事にもなりかねないことから、選択により時間外労働分の支給額を除外できる要件とするよう要望する。

また、上乘せ措置である教育訓練費については、より利用しやすいように、賃上げ促進税制から独立させた上、法人等の使用人に限定されている教育訓練対象者の範囲を協力会社の社員等にも拡大し、自社社員を研修講師とした場合の人件費や自社研修等にかかる費用も教育訓練費に含めるなど、税制の適用対象の拡充および増加率の要件緩和を要望する。

(3) D X 投資促進税制

D X 推進において課題となっているデジタル人材の育成・確保に取り組むとともに、成長性の高い海外市場の獲得を含めた売上上昇につながる「攻め」のデジタル投資に踏み切ることをより後押しするため、以下の要件の緩和・拡充を要望する。

- ① 企業変革要件（売上高10%以上の増加見込み等）の緩和
- ② D X 投資促進税制における投資額下限（国内の売上高比0.1%以上）の引下げ
- ③ 同一法人（グループ通算制度採用の場合そのグループ）の適用回数制限（現行1回限り）の廃止
- ④ 対象設備（ソフトウェア、機械装置、器具備品、繰延資産）の「取得」や「事業の用に供する」といった要件を「支出額」に変更

(4) カーボンニュートラル投資促進税制

政府が表明している2050年までに温室効果ガスの排出を実質ゼロにする「2050年カーボンニュートラル」という高い目標の実現のため、以下の税制優遇措置を要望する。

- ① 生産活動を始めとする企業活動により生じるCO₂の削減量に応じた税額控除
- ② B E L S（建築物省エネルギー性能表示制度）のZ E B（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）認証を取得し竣工した建物にかかる固定資産税の減額措置

また、例えば、「二酸化炭素排出抑制対策事業費等補助金」制度によりZ E B化建築物の建築に補助金が出るが、税制上の優遇は圧縮記帳等しかないことから、さらなる省エネ・省CO₂建築物の促進を図るために補助金等の益金不算入を要望する。

(5) 特定増額控除規定の適用停止措置の見直し

「賃上げ」「設備投資」に消極的な企業に対し、研究開発税制等に関連する税額控除の規定を適用できないとしている。具体的には、「継続雇用者給与等支給額」が「継続雇用者比較給与等支給額」から1%以上増加していなければ試験研究費の税額控除等の適用はない。政府は積極的な投資を促したい意図だが、企業の体力差があり、増加率や単年度の所得金額といった短期的な視点では企業の姿勢まで判断できない。

また、研究開発は短期間で成果が出るものではなく、相応の時間と費用を要する。スピード社会の中、企業の生産性向上に足かせとなる政策をとるべきではないことから、要件の見直しを要望する。

(6) 研究開発投資に係る税制優遇

研究開発投資に係る税制について、以下の優遇措置を要望する。

① 総額型における要件緩和と控除率引上げ

総額型の研究開発税制は、企業にとって研究開発活動を継続的に行う上で重要なインセンティブとなっているものの、所得金額が前期より増加した際の要件の廃止など上述に限らず大幅に要件を緩和するほか、大企業の控除率の下限を平成29年度税制改正前の8%に引き上げること（現在は下限1%と引き下げ傾向）、また、令和8年3月31日までの時限措置である上限引き上げ（大企業14%、中小企業等17%）の恒久化を要望する。

② 試験研究費税額控除制度における人件費に係る「専ら」要件の廃止

建設会社には、土木・建築事業部門に所属し、現場の施工支援等を本来の業務とする一方で、研究開発部門にも協力し、年間の相当の時間を研究開発業務にも費やす者が存在している。しかしながら、現行の「研究開発税制」においては、試験研究費のうち、人件費については、「専門的知識をもってその試験研究の業務に専ら従事する者に係るものに限る」とされており（専属研究員を想定）、また、国税庁通達・平成15.12.25課法2-28にて示された考え方を適用できるケースも限定的であり、当該税制の適用対象外となってしまう人件費が相当額発生していることから、この「専ら」要件の廃止を要望する。

③ 償却費の損金経理における科目の取扱い

法基通7-5-1では、法人が償却費以外の科目名で費用化した金額であってもその性質上償却費として損金経理したものとして差し支えないものを例示しているが、(7)の例示は「ソフトウェア」に限られている。

しかしながら、研究開発費として発生する費用については、ソフトウェアに限定されることなく、広く企業会計上損金経理することを要請される場合もある。また、当該費用については、予め税務上の取扱いを正確に判定することが難しいケースもあることから、ソフトウェア以外の費用についても、償却費として損金経理をしたものとして取り扱うことを要望する。

④ オープンイノベーション型における監査手続きの廃止

現行制度では、共同研究の相手方の「確認」手続きと、税理士・会計士等の第三者による「監査」とが一部重複しており、令和3年度税制改正で「監査」手続きが簡素化・明確化されたものの、企業にとって税理士等の第三者による「監査」を受けるという事務手続きや費用の負担をすることに変わりはない。また、民間企業との

研究開発において支出額の確認手続きが嫌がられ、協力を得られず税制優遇が受けられないことが散見されるため、「監査」手続き自体を廃止することを要望する。

(7) 設備投資等の税制優遇

建設業における生産性の向上は、生産年齢人口が減少する中で、省人化を図り、建設需要にしっかりと応えることのできる生産体制を維持するための、担い手確保と並ぶ最重要課題である。国土交通省が進める「i-Construction」は、ICTの活用により建設業の生産性を抜本的に向上させる取組みであり、各企業においても、通信技術やロボット技術を活用した無人化建設機械の導入や、建設構造物の3次元データの活用及び発注者・設計者・元請事業者・一次以下の協力会社との共有等に積極的に取り組んでいる。こうした取組みに関連して、以下の税制措置を要望する。

- ① 自社利用目的のソフトウェアのうち、将来の収益獲得又は費用削減に繋がるか不明なものであっても、税務上でも費用処理を認める。将来の収益獲得又は費用削減に繋がるかの見極めは困難である。
(会計基準では、将来の収益獲得又は費用削減が確実に見込まれているものが資産計上される。)
- ② 一定の要件を満たすソフトウェア等の特別償却又は税額控除
- ③ 「5G投資促進税制」の適用要件に、「特定高度情報通信用認定等設備の取得等をして、国内にある事業の用に供した場合」とあるところを、「事業年度に支出した場合」に変更

2. 税額計算・納税に関する手続き簡素化

建設業は、全国多数の工事現場において頻繁に仮設現場事務所が設置・廃止され、また、会計とは異なる課税評価がなされる等、納税に係る事務負担が大きく、手続きの簡素化を要望する。

(1) 納税制度の簡素化等法人地方税の改革

① 「事務所・事業所」の定義見直し

建設現場における仮設現場事務所は、一時的かつ臨時設置される事務所であり、年間を通じて設置・廃止が頻繁に発生する。その結果、法人地方税の納付に当たっては、納税すべき自治体の確認作業に時間を要し、さらに作業が決算期に集中するため事務負担が大きい。納税に係る負担の軽減のために、仮設現場事務所を「事務所・事業所」の定義から外す等の措置を要望する。

② 住民税均等割の廃止

全国に仮設現場事務所を配置しているが、業界的に従業者の市町村をまたぐ異動が多く管理が煩雑である。また、課税所得額とは連動せず、赤字であっても全国で負担を強いられることから、廃止を要望する。

③ 外形標準課税制度の簡素化

外形標準課税制度は、計算に必要なデータが多く、税額計算も複雑で間違いやすく、大きな負担になっているため、簡素な税額計算に基づく税制への変更を要望する。

④ 国による一括徴収

地域間の税源偏在を是正するために法人事業税の一部を分離し、新たな国税を創設しているが、地方税の申告・納税がなくなる限り、企業側の負担は解消せず、非常に中途半端な状態となっているため、国による一括徴収制度を要望する。

(2) 従来の工事進行基準に関する会計基準との乖離の是正

「一定の期間にわたり充足される履行義務の取扱い（従来の工事進行基準）」と税務との間に乖離があり、合理的な根拠に基づく算定金額において税務当局と見解の相違が生じやすく会計・税務の両方を満たすことは難しいため、是正していただきたい。

① 会計と税務の乖離の是正（推定受注、手直し工事の見積額など）

② 請負金未確定の場合の売上計上基準の見直し（法人税法施行令129条4項）

(3) 交際費・寄付金の損金算入

交際費について、接待飲食費に限定せず、全企業を対象とした一定限度内の損金算入を要望する。

寄付金については、損金算入限度額の未使用部分を一定の期間（例えば3年）の中で繰越可能とする控除制度を要望する。

(4) 受取配当金益金不算入制度の見直し

制度の簡素化・事務負担の軽減のため、以下を要望する。

- ① 関連法人株式等に係る受取配当金の益金不算入額計算において控除される負債利子の規定の廃止
- ② 負債利子控除制度撤廃に伴い関連法人株式からの配当について100%益金不算入
- ③ 関連法人株式等の株式保有割合を「1/3超」から「1/3以上」に引き下げ
- ④ 非支配目的の区分を廃止し、従来の3区分に変更
- ⑤ 次の要件を満たす法人から受領する受取配当金については全額益金不算入とする。
 - ・ 設立10年未満等オープンイノベーション税制の対象となる法人
 - ・ 賃上げ方針を公表している法人
 - ・ DX認定を取得している法人
 - ・ 産業競争力強化法の事業適応計画の認定を受けている法人

(5) 仕入税額控除制度における「95%ルール」の復活

平成24年に仕入税額控除制度におけるいわゆる「95%ルール」が廃止され、課税期間の課税売上高が5億円を超える場合には、個別対応方式または一括比例配分方式のいずれかの方法により仕入控除税額の計算を行うこととなった。とりわけ個別対応方式を採用した場合においては、適用税率が増えたことにより計算が複雑になった。また、消費税インボイス制度の導入により免税事業者からの課税仕入に係る経過措置の計算等も加わり、より複雑になることから「95%ルール」の復活を要望する。

(6) 不動産等に係る減損、評価損の損金算入

明確な会計基準に基づく時価評価を行い、大会社において監査法人の会計監査を受け、適正（公正妥当）な会計処理と認められた結果である不動産等に係る減損、評価損について、会計処理に合わせた税務申告処理を要望する。

(7) ベンチャー企業等株式の減損、評価損の損金算入

政府は経済の活性化や新たな雇用の創出を図るため、ベンチャー企業等へ積極的な支援策を打ち出しているが、ベンチャー企業において当初の事業計画が達成できないことも想定される。ベンチャー企業へ投資を促すためにも、事業計画未達成等の事由で計上した減損損失や評価損の損金算入を要望する。

(8) 償却資産税・事業所税の廃止

償却資産税について、償却資産の評価方法が一物二価の状態であり、間違いが生じやすい。自治体でも多くの過誤納が生じ、社会問題になっている。また、建設業では事務

所の閉鎖等に伴う資産の移動が多く、1月1日時点の資産の所在を把握する事務負担も大きいことから、廃止を要望する。

事業所税について、資産割に関して固定資産税や都市計画税との二重課税であり、大都市で事業を展開している企業は課税され、地方で事業を展開している企業は課税されないという不公平感がある。また、賃上げ基調では、従業員の給与総額を対象とする従業員割にも影響し、税負担も増えることから廃止を要望する。

(9) グローバルミニマム課税（GloBEルール）への対応における負担軽減

軽課税国に所在する海外子会社等に係る所得について、国別実効税率（ETR）と合意された基準税率15%の差分を、日本で法人税および地方法人税として課税されることになるが、その計算過程は非常に複雑であり、特に各国の情報収集に労力を要する。また、外国子会社合算課税との二重課税の恐れもあることから、出来る限りの申告納税業務の簡素化と外国子会社合算課税との過剰合算の抑制を要望する。

3. 都市・住宅対策促進税制の恒久化・延長、PFI事業促進税制及び民間建設投資の下振れ防止対策

(1) 適用期限が到来する都市・住宅に関する各種特例制度の恒久化等

2023（令和5）年度中に適用期限が到来する、以下の各種特例制度について、良好な市街地環境整備並びに優良な住宅ストック形成の観点から恒久化または延長を図りたい。

① 良好な市街地環境整備を促進するための税制

項目【税目】	内容	要望内容
①－１．工事請負契約書及び不動産譲渡契約書に係る印紙税の特例措置の延長 【印紙税】	建設業においては、重層下請請負構造の中で課税、さらに不動産流通段階でも課税され、最終的にはエンドユーザー（例：戸建住宅等を購入する個人、工場建設の施主となる中小企業など）に転嫁と多段階にわたり課税されている。このため、建設工事や不動産流通のコストを抑制し消費者負担を軽減することにより、建設投資の促進、不動産取引の活性化を図ることが必要である。 １．(1)の通り印紙税の廃止を要望するが、やむを得ず廃止ができない場合には、工事請負契約書及び不動産譲渡契約書に係る印紙税の特例措置を２年間延長する。	2024（令和6）年４月１日から２年間延長
①－２．物流総合効率化法の認定計画に基づき取得した事業用資産に係る特例措置の延長 【所得税、法人税、固定資産税、都市計画税】	物流分野において深刻化する労働力不足対策としてのDX導入や低炭素化促進による省力化を推進するため、物流総合効率化法の認定計画に基づき、認定事業者が取得した事業用資産に係る特例措置を2年延長する。 ○ 所得税・法人税 倉庫用等建物等 5年間8%の割増償却 ○ 固定資産税・都市計画税 倉庫 課税標準を5年間1/2 附属機械設備 課税標準を5年間3/4	2024（令和6）年4月1日から2年間延長
①－３．特定住宅地造成事業等に係る土地等の譲渡所得の特例控除の延長 【所得税、法人税】	特定住宅地造成事業等のために土地等を譲渡した場合に係る譲渡所得の1,500万円特別控除のうち、民間施行の土地地区画整理事業として行われる一団の宅地の造成に関する事業に係るものについて、特例措置を3年延長する。	2024（令和6）年1月1日から3年延長
①－４．低未利用土地権利設定等促進計画に係る特例措置の延長 【登録免許税、不動産取得税】	人口減少下にあっても持続可能なコンパクトシティの形成に向けて、立地適正化計画に定める居住誘導区域等の区域内の低未利用土地などの利用促進や、地域の利便の確保・維持に不可欠な施設の整備・管理の促進を図るため、以下の特例措置を2年延長する。 ○ 登録免許税	2024（令和6）年4月1日から2年間延長

	低未利用土地権利設定等促進計画に基づく土地・建物の取得等について税率を軽減 ・所有権の移転登記：本則2%→特例1% ・地上権等の設定登記等：本則1%→特例0.5% ○ 不動産取得税 低未利用土地権利設定等促進計画に基づく一定の土地の取得について軽減（課税標準の1/5を控除）	
①－５．高規格堤防整備事業に伴い取得する建替家屋に係る課税標準の特例措置の延長 【不動産取得税】	近年頻発する水害や、今後予想される首都直下地震等、大規模災害への対策は喫緊の課題であり、高規格堤防整備事業についても着実な整備・推進を図る必要がある。その一方で、事業区域内に居住する住民にとっては、仮移転先での数年間の生活や仮移転先から戻った後の不動産取得税の負担等に伴う経済的負担が事業の阻害要因となっている。事業推進にあたり、住民の負担を軽減するため、高規格堤防の整備に係る事業の用に供するため使用された土地の上に建築されていた家屋について移転補償金を受けた者が、高規格堤防特別区域の公示日から2年以内に当該土地に従前の家屋に代わる家屋を取得した場合に適用される当該建替家屋に係る不動産取得税の課税標準から従前家屋の価額を控除する特例措置を2年延長する。	2024（令和6）年4月1日から2年間延長
①－６．高規格堤防整備事業に伴い新築する家屋に係る税額の減税措置の延長 【固定資産税】	近年頻発する水害や、今後予想される首都直下地震等、大規模災害への対策は喫緊の課題であり、高規格堤防整備事業についても着実な整備・推進を図る必要がある。その一方で、事業区域内に居住する住民にとっては、仮移転先での数年間の生活や固定資産税等の増額に伴う経済的負担が事業の阻害要因となっている。事業推進にあたり、住民の負担を軽減するため、高規格堤防の整備に係る事業の用に供するため使用された土地の上に建築されていた家屋について移転補償金を受けた者が、当該事業により指定された高規格堤防特別区域内の土地に家屋を取得する場合の、以下の特例措置を2年延長する。 ○ 固定資産税 ・従前権利者居住用住宅 新築後5年間 2/3を減額 ・従前権利者非居住用住宅及び非居住用家屋 新築後5年間 1/3を減額	2024（令和6）年4月1日から2年間延長
①－７．津波対策に資する港湾施設等に係る特例措置の延長 【固定資産税】	市町村が策定した「津波防災地域づくりを総合的に推進するための計画」に基づいて、民間企業が取得・改良した津波対策に資する港湾施設等に係る固定資産の特例措置を4年間延長する。 ○ 固定資産税	2024（令和6）年4月1日から4年間延長

	「津波防災地域づくりに関する法律」に基づき、市町村が作成した「推進計画」により、民間企業が推進計画区域（臨港地区に限る）内で取得・改良した津波対策に資する港湾施設等（護岸、防潮堤、胸壁、津波避難施設）に係る課税標準の特例措置（取得後4年間） ① 大臣配分資産又は知事配分資産：取得価格に1/2を乗じて得た額 ② その他の資産：取得価格に1/2を参酌して1/3以上2/3以下の範囲内において市町村の条例で定める割合を乗じて得た額	
①－8．浸水被害対策のための雨水貯留槽浸透施設の整備に係る特例措置の延長 【固定資産税】	改正特定都市河川浸水被害対策法や改正下水道法において、民間事業者等による雨水貯留浸透施設の整備・管理に関する事項を明記した計画の認定制度が創設された。当該認定計画に位置付けられた民間事業者等が整備する雨水貯留浸透施設に係る固定資産税の特例措置について、3年間の延長を要望する。 ○ 固定資産税 流域内の浸水被害を防止・軽減させるため、新たに制度に基づき民間事業者等が整備する雨水貯留浸透施設：課税標準を1/3を参酌して、1/6以上1/2以下の範囲内において、市町村の条例で定める割合とする	2024（令和6）年4月1日から3年間延長
①－9．居心地が良く歩きたくなるまちなか創出のための特例措置の延長 【固定資産税、都市計画税】	「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの創出を目指す区域（滞在快適性等向上区域）において、市町村による公共施設の整備等と一体的に、民間事業者等（土地所有者等）が、民地のオープンスペース化や建物低層部のオープン化を行った場合の以下の特例措置を2年延長する。 ○ 固定資産税・都市計画税 ・道路、広場等の用に供する土地及びこれらの上に設置された芝生、ベンチ等の償却資産： 課税標準額を5年間 1/2に軽減 ・オープン化（ガラス張り化等）した改修後の家屋のうち不特定多数の者が無償で交流・滞在できるスペース： 課税標準額を5年間 1/2に軽減	2024（令和6）年4月1日から2年間延長

② 優良な住宅ストック形成を促進するための税制

項目【税目】	内容	要望内容
②－1．住宅用家屋の所有権の保存登記	住宅取得に係る負担の軽減、良質な住宅ストックの形成・流通の促進を図るため、住宅用家屋の所有権の保存	2024（令和6）年4月1日以降

等に係る特例措置の恒久化 【登録免許税】	登記等に係る特例措置の恒久化を要望する。 ○ 登録免許税 所有権の保存登記 税率軽減 本則0.4%⇒特例0.15% 所有権の移転登記 税率軽減 本則2% ⇒特例0.3% 抵当権の設定登記 税率軽減 本則0.4%⇒特例0.1%	恒久化
②－２．新築住宅に係る固定資産税の減額措置の恒久化 【固定資産税】	住宅取得者の初期負担の軽減を図ることで、良質な住宅の建設を促進し、居住水準の向上及び良質な住宅ストックの形成を図る必要がある。本特例措置は昭和38年に創設され、新築住宅取得者の大半を対象とする支援制度である。また、昨今の不動産市況を踏まえると、住宅価格はいまだ上昇傾向にあるため、初期費用の負担軽減措置は継続的に必要とされており、新築住宅の固定資産税の減額措置を恒久化とする。 ○ 固定資産税 新築住宅に係る税額の減額措置 ① 一般の住宅：3年間税額1/2減額 ② マンション：5年間税額1/2減額	2024（令和6）年4月1日以降 恒久化
②－３．土地等に係る流通税の特例措置の恒久化 【不動産取得税】	土地等の流動化・有効利用の促進等を図るため、以下の特例措置を恒久化する。 ○ 不動産取得税 ・ 宅地評価土地の取得に係る不動産取得税の課税標準の特例措置 →2分の1控除 ・ 不動産取得税の税率の特例 土地（住宅・非住宅） 本則4%→特例3% 建物（住宅） 本則4%→特例3%	2024（令和6）年4月1日以降 恒久化
②－４．居住用財産の買換え等に係る特例措置の延長 【所得税、個人住民税】	多様なライフステージに応じた円滑な住替えを支援し、居住水準の向上、良好な住宅ストックの形成を図ることは重要な課題である。住宅売却にあたっての売却損や課税負担の発生が住替えの障害となるため、居住用財産の譲渡において譲渡益または譲渡損が生じた場合の以下の特例措置を2年延長する。 居住用財産の譲渡に当たり 【譲渡益が生じた場合】 ・ 譲渡による収入金額≤買換資産の取得額→譲渡がなかったものとみなす ・ 譲渡による収入金額≥買換資産の取得額→差額分について譲渡があったとみなす 【譲渡損が生じた場合】	2024（令和6）年1月1日から2年間延長

	・居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の損益通算及び繰越控除 ・居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除	
②－５．認定長期優良住宅に係る特例措置の延長 【登録免許税、固定資産税、不動産取得税】	将来にわたり活用される良質な住宅ストックの形成を進め、成熟社会にふさわしい豊かな住生活の実現を図るため、認定長期優良住宅に係る特例措置を2年延長する。 ○ 登録免許税 税率を一般住宅特例より引き下げ ・所有権保存登記 一般住宅特例0.15%⇒0.1% ・所有権移転登記 一般住宅特例0.3% ⇒戸建て0.2%、マンション0.1% ○ 固定資産税 一般住宅特例（1/2減額）の適用期間を延長（戸建て：3年⇒5年、マンション：5年⇒7年） ○ 不動産取得税 課税標準からの控除額を一般住宅特例より増額（1,200万円⇒1,300万円）	2024（令和6）年4月1日から2年間延長
②－６．買取再販で扱われる住宅の取得に係る特例措置の延長 【登録免許税】	既存住宅流通やリフォーム市場の活性化を図るため、一定の質の向上を図るための改修工事を行った後、住宅を個人の自己居住用住宅として譲渡する場合において、宅地建物取引士から、当該住宅を取得した買主の移転登記に課される登録免許税を減額する特例措置を2年延長する。 ○ 登録免許税 （買主）住宅の所有権移転登記 0.1% （本則2%、一般住宅特例0.3%）	2024（令和6）年4月1日から2年間延長
②－７．老朽化マンション建替え等の促進に係る特例措置の延長 【登録免許税、不動産取得税】	既存のマンションについて老朽化が今後ますます進む中、耐力不足や居住環境の悪化も懸念されるため、健全なマンションへの更新を図るべく、建替えに関する特例措置を2年延長する。 ○ 登録免許税 [マンション建替え事業] 権利変換手続き開始の登記の非課税措置、組合が売渡請求等により取得する区分所有権、敷地利用権の登記の非課税措置、権利変換後の土地に関する登記の非課税措置 [マンション敷地売却事業] 組合が売渡請求により取得する区分所有権、敷地利用権の登記の非課税措置、分配金取得手続き開始の登記の非課税措置、権利消滅期日後の建物及び土地に関する登記の非課税措置	2024（令和6）年4月1日から2年間延長

	○ 不動産取得税 施行者等に対し、特定要除却認定マンション及びその敷地を取得した場合の非課税措置	
②－８．認定低炭素住宅の保存登記等に係る登録免許税の特例の延長 【登録免許税】	地球温暖化対策計画に掲げたCO2削減目標を達成するためには、高度な省エネ性能を有する低炭素住宅の普及を促進することが必要である。一方で、一般住宅に比べて高い取得費用が国民の取得意欲を阻害しないよう、以下の特例措置を2年延長する。 ○ 登録免許税 所有権保存：一般住宅特例 0.15%→0.1% (本則0.4%) 所有権移転：一般住宅特例 0.3%→0.1% (本則2.0%)	2024（令和6）年4月1日から2年間延長
②－９．耐震改修、バリアフリー改修、省エネ改修が行われた既存住宅に係る特例措置の延長 【固定資産税】	既存住宅の耐震化及びバリアフリー化・省エネ化を促進することで、住宅ストックの品質・性能を高め、良質な住宅ストックの循環利用、循環型の持続可能な社会の実現を図るため、住宅リフォーム（耐震・バリアフリー・省エネ・長期優良住宅化リフォーム）をした場合の特例措置を2年延長する。 ○ 固定資産税 工事翌年の固定資産税の一定割合を減額 耐震改修：1/2減額 バリアフリー・省エネ改修：1/3減額 長期優良住宅化：2/3減額	2024（令和6）年4月1日から2年間延長
②－10．土地に係る固定資産税の負担調整措置等の延長 【固定資産税】	土地に係る固定資産税の負担調整措置等の延長により、新型コロナウイルス感染症収束後の経済の力強い回復を図り経済再生を確かなものとする必要があるため、本特例措置を3年間延長する。 ・評価替えによる価格の上昇に伴う税負担の激変を緩和する負担調整措置 ・地域の実情に応じて、地方公共団体の判断により、商業地の負担水準の上限を60～70%の範囲で引き下げることを可能とする制度 ・固定資産税の負担の上昇幅を1.1以上で条例で定める範囲内で抑制できることを可能とする制度	2024（令和6）年4月1日から3年間延長
②－11．宅地建物取引業者等が取得する新築住宅の取得日に係る特例措置及び一定の住宅用地に係る税額の減額措置の期間要件を緩和する特	本特例措置は、ディベロッパー、ハウスメーカー、宅建業者等の事業者における不動産取得にかかる流通コストの負担軽減を通じて、良質な住宅の建設・流通を促進し、国民の居住水準の向上を図るものである。 本特例措置を廃止すると、税コストが消費者に転嫁され消費者の負担が増大することから、2年延長する。 ○ 不動産取得税	2024（令和6）年4月1日から2年間延長

例措置の延長 【不動産取得税】	① 宅地建物取引事業者に対する新築住宅のみなし取得時期の特例措置 本則 6ヶ月 特例措置 1年 ② 住宅用土地に対する不動産取得税の軽減措置を受ける場合の土地取得から新築までの期間要件にかかる特例措置 本則 2年 特例措置 3年 (ただし、100戸以上の共同住宅等で、土地を取得した日から新築されるまでの期間が3年を超えると見込まれることについてやむを得ない事情があると都道府県知事が認める場合は4年)	
②-12. 住宅取得等資金に係る贈与税非課税措置の延長 【贈与税】	若年層等の住宅取得者の初期負担の軽減を通じて、良質な住宅ストックの形成と居住水準の向上を図るため、父母や祖父母などの直系尊属から、住宅の新築・取得又は増改築等のための資金を贈与により受けた場合に、一定額までの贈与につき贈与税が非課税となる特例措置を延長する。 ○ 贈与税非課税限度額 質の高い住宅 1,000万円 一般住宅 500万円 《主な要件》 契約期限：R4/1/1～R5/12/31 所得要件：贈与を受けた年の受贈者の合計所得2,000万円以下 質の高い住宅の要件（下記のいずれか）： ①断熱性能等級4もしくは一次エネルギー消費量等級4以上 ②耐震等級2以上もしくは免震建築物 ③高齢者等配慮対策等級3以上	2024（令和6）年1月1日から2年間延長

(2) P F I 事業を促進するための税制

政府では、P P P / P F I 事業について平成25年度～令和4年度までの事業規模目標21兆円を3年前倒しで達成したことから、令和4年度のP P P / P F I アクションプラン（令和4年度改定版）において新たに令和4年度からの10年間で30兆円の事業規模目標を掲げ取り組んでいるところであるが、さらなる少子高齢・人口減少時代において厳しい財政状況の中、今ある社会資本を維持し、公共投資を安定的に確保するためにも、P P P / P F I 事業はより一層事業拡大への注目が集まっている。

民間事業者が公共施設を整備・運営するP F I 事業においては、事業スキームが通常の公共事業と異なることにより、結果として民間事業者課税される

部分が出てきており、通常の公共事業とのイコールフットィングの観点からも税制上の手当てが必要であると考えている。

政府の方針に従ってP F I事業を推進していくためには、下記のような税制改正が必要と考え要望するものである。

① 公共施設等運営権の登録等に係る登録免許税の免除（軽減）措置の拡充【登録免許税】

公共施設等運営権制度を活用した事業の円滑な施行及び事業者負担の軽減を図るため、公共施設等運営権に対する抵当権の設定の登録に係る登録免許税について免除措置を創設されたい。

② 公共施設等運営権者の株式購入に対する優遇措置の創設【法人税】

一般事業法人への投資（株式購入）では、法人税支払い後の利益を原資として投資家に配当され、投資家個々の納税の段階でも再度、課税が行われる。コンセッション事業に幅広く多様な資金を集めるためには、こうした二重課税を回避する仕組みとすることが効果的である。例えば、不動産の証券化に当たって、特定目的会社や投資法人に係る税制上の優遇措置が与えられたように、コンセッション事業においても新たな政策的な措置を手当てされたい。

③ B O T方式のP F I事業における固定資産税等の特例措置の拡充【固定資産税、都市計画税、不動産取得税】

B O T方式による民間と競合しないP F I事業について、税のイコール・フットィングの観点から、B T O方式によるP F I事業と同様に、事業の用に供する資産に係る固定資産税、都市計画税及び不動産取得税を非課税にするとともに、サービス購入型に限られている特例措置の対象について、混合型、独立採算型も追加されたい。

④ 大規模修繕等に備えた修繕積立金制度の創設【法人税】

P F I事業におけるサービス対価は、5年、10年といった一定期間毎の大規模修繕等に備えた費用を含め、事業期間にわたって均等に支払われている。通常の公共事業であれば、大規模修繕の度に工事の発注が行われるため、民間事業者が内部留保しておく必要がないが、サービス対価を事業期間中、均等に受け取るP F I事業者は、大規模修繕に備え、毎年、一定額を積み立てて内部留保している。こうした大規模修繕等に備えた内部留保に対する課税は、P F I事業であるが故の税負担であると理解できる。

したがって、公共事業との税のイコールフットィングの観点から、P F I事業における事業期間全般に渡る修繕積立金制度等の特例措置を創設されたい。

⑤ P F I事業者に対する事業所税の課税・非課税の整理【事業所税】

民間事業者が管理・運営を行う公共施設等における事業所税の取扱いについては、当該事業における管理・運営の業務内容、収益の帰属等を勘案して事業所税の課税・非課税が決められることとされているが、その取扱いについて

- 1) P F I 事業において、指定管理者制度を導入し、利用料金制度を導入している場合につき、「指定管理者制度の導入に伴う事業所税の取扱いについて（平成17年11月14日総税市第59号 総務省自治税務局市町村税課長通知）」の内容を発注者に対して徹底すること
- 2) 指定管理者制等を導入しないその他の P F I 事業において
 - イ) サービス購入型の P F I 事業においては、原則として事業所税を非課税とすること。
 - ロ) 利用料収入混合型の P F I 事業者においては、実質的に事業の主体性が認められないような場合には、事業所税は非課税とすること。

注) 要望が実現されることにより、例えば

- イ) 学校給食センター P F I 事業については、給食費の徴収管理や献立作成、提供数の決定等は地方公共団体が行っており、実質的な事業主体は地方公共団体と判断されるため、事業所税は非課税
- ロ) 体育館・ホール等で混合型の P F I 事業において、指定管理者制度を導入し、利用料金制を導入している場合で、地方公共団体から指定管理料の交付を受けており、総収入に占める指定管理料の割合が5割を超えるとき(事業主体は地方公共団体と判断される)については、事業所税は非課税とされることとなる。

(3) 建設資材及び労務費等の高騰下での市街地再開発等民間建設投資の下振れ防止対策

都市開発事業などの民間建設投資の下振れ防止対策として、発注者・受注者の責によらず建設資材や労務費等の価格が高騰する期間において着工・竣工する市街地再開発事業等について、時限的に不動産課税等の減免を要望する。

① 再開発事業等の支援

項目【税目】	内容	要望内容
①－１．従前資産の価額割合相当分の課税標準の控除の特例の拡充 【不動産取得税】	権利床取得者が権利変換又は管理处分に伴い権利床を取得する場合に係る不動産取得税の課税標準額につき、従後資産の価額に対する従前資産の価額の割合に応じて課税標準額を控除する特例を、「事業費増分を適正転嫁した場合」に該当することにつき国交省の認定を受けた事業においては、下記の通り拡充する。 ○ 不動産取得税 従後資産の価額に対する従前資産の割合が1/2に満たない場合には、従後資産の価額に対する従前資産の割合を1/2とみなして課税標準額を控除	新設
①－２．市街地再開発事業促進のための特例の拡充	市街地再開発事業の施行により従前の権利者に対して与えられる権利床に係る固定資産税を減額する特例を、「事業費増分を適正転嫁した場合」に該当することにつき国交	新設

【固定資産税】	省の認定を受けた事業においては、下記の通り拡充する。 ○ 固定資産税 従前権利者居住用住宅 5年間 2/3を減額 （現行通り） 従前権利者非居住用住宅及び非居住用家屋 5年間 1/2を減額 （現行措置は5年間1/3（第一種市街地再開発の場合は1/4）を減額）	
①－３．高度利用地区内の不均一課税特例の拡充 【固定資産税】	高度利用地区内の都市計画に適合する一定の耐火建築物が建築された場合の固定資産税の不均一課税特例を、「事業費増分を適正転嫁した場合」に該当することにつき国交省の認定を受けた事業においては、高度利用地区以外で実施される市街地再開発事業を対象に加える。	新設
①－４．市街地再開発事業の施行者の非課税特例の拡充 【所得税、法人税、事業税、事業所税、印紙税】	市街地再開発組合が市街地再開発事業の施行者となる場合に所得税、法人税、事業税、事業所税、印紙税を非課税とする特例について、「事業費増分を適正転嫁した場合」に該当することにつき国交省の認定を受けた事業においては、個人施行者または再開発会社が施行者となる場合についても適用する。	新設

② エンドユーザーの支援

項目【税目】	内容	要望内容
②－１．住宅ローン減税の拡充 【所得税・個人住民税】	住宅ローンを借り入れて住宅の新築・取得または増改築等をした場合に年末のローン残高の0.7%を所得税から控除する措置について、「事業費増分を適正転嫁した場合」に該当することにつき国交省の認定を受けた新築住宅を取得した場合においては、控除対象借入限度額および控除期間を下記の通り拡大する。 ○ 控除限度額等 控除対象借入限度額 現行の限度額に500万円を上乗せ 控除期間 15年（現行措置は13年間）	新設

4. その他

(1) 創設当初の意義（土地への投資抑制等）を逸している税制の廃止

土地譲渡益に対する追加課税制度及び地価税については、現在の市況等を考慮すると創設当初の意義を逸しているため廃止を要望する。

(2) 欠損金の繰越控除制度の拡充

繰越欠損金の控除および繰戻還付は、継続的に行われる事業活動を形式的に事業年度ごとに区切って所得金額を計算するために生じる矛盾を解消し、租税負担を適正化するために本法上で認められた制度である。しかしながら、我が国における繰越欠損金の控除制度は諸外国の同様の制度に比べ、控除期間が短く、単年度における繰越限度額も所得の50%に抑えられている。（繰越欠損金の繰越期間の無期限化および控除上限の恒久的な引上げを要望する。

(3) 電子取引の取引情報に係る電磁的記録の保存義務見直し

D X推進に向け、電磁的記録の保存を推し進めることについては理解できるが、国税関係書類として、電磁的記録と書面それぞれ保存することになり、取引を示す一連の資料が分断されてしまい、一元管理ではなくなるため、効率性を阻害している。

また、電磁的記録といった余計な事務負担を生じさせないよう取引先に従来通り書面での交付を求める動きが懸念される。企業が最も効率的な運営が行えるために、電子取引の取引情報（書類）毎に電磁的記録の対象とすべきかどうかは企業の判断に委ね、出力書面等による保存も認めるよう電磁的記録の保存義務の見直しを要望する。

(4) 会計上認められている繰延ヘッジ処理における有効性判定省略規定の容認

会計上、金融商品実務指針（158頁）において、ヘッジ手段とヘッジ対象の重要な条件の一致がある場合は有効性判定の省略が認められている。税務上（法施行令121条、121条の2）は、この様な規定は設けられていない為、規定の創設を要望する。

以 上