

平成30年度税制改正要望

平成29年9月22日

一般社団法人 日本建設業連合会

目 次

1. 印紙税の廃止

印紙税の廃止	1
--------	---

2. 建設業の担い手確保・生産性向上促進税制の創設

担い手確保・生産性向上に係る税制上の優遇措置の創設	2
---------------------------	---

3. 有期事業かつ全国多数の工事現場を抱える建設業界として〈地方税〉

(1) 納税制度の簡素化など法人地方税の抜本改革	3
(2) 短工期の現場に対する課税の緩和	3
(3) 住民税均等割の損金算入	3
(4) 償却資産税・事業所税の廃止	3

4. 会計基準との乖離の是正

(1) 工事進行基準に関する会計基準との乖離の是正	4
(2) 不動産等に係る減損、評価損の損金算入	4

5. その他法人税制に関する要望

(1) 交際費・寄付金の損金不算入制度の見直し	4
(2) 外形標準課税における資本割の課税標準の見直し	4
(3) 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	4

6. 都市・住宅対策促進税制の恒久化等、PFI事業促進税制の整備等

(1) 都市・住宅対策を促進するための税制	5
(2) 都市のスポンジ化（低未利用土地）対策のための特例措置の創設	9
(3) PFI事業を促進するための税制	9

参考資料	11
-------------	----

1. 印紙税の廃止

平成25年度税制改正により、平成26年4月から「工事請負契約書に係る印紙税の大幅な負担軽減措置」が導入され、平成30年3月31日に期限を迎える。工事請負契約書に係る印紙税については、従来より以下のような理由から速やかに廃止されるべきと考えており、当該措置の期限をもって印紙税そのものを廃止されたい。また廃止とならない場合は、少なくとも当該措置の期限を延長のうえ、現行の軽減率を更に拡大していただきたい。

○消費税との二重課税

印紙税は、ひとつの請負契約等に関連して消費税とともに課税されており、二重課税である。

○業種による税負担の不公平

工事請負契約書や不動産譲渡契約書等の一部の文書のみ課税されている。(建物賃貸借契約書や物品売買契約書等については平成元年の改正により課税が廃止)

○重層請負構造による多重負担

建設業においては、重層請負構造により多重に課税されるので、他業種に比して負担が重い。

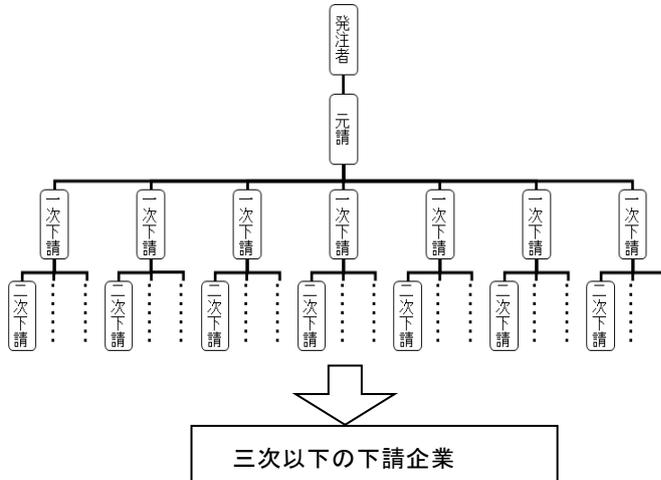
○文書課税という課税根拠の不合理

金額等の契約内容が同じでも電子契約の場合には課税されない。また、書面による契約であっても、課税対象にあたるかどうかの判断が実務上の負担となっている。

○諸外国との課税状況の比較

欧米主要国の経済取引に係わる文書への課税状況を見ても、わが国の印紙税のように請負契約書に対して課税する制度はない。

建設工事における重層請負構造のイメージ



請負契約書に係る印紙税に関する
欧米主要国との比較

国名	印紙税制度の有無	請負契約書に係る印紙税
日本	○	○
アメリカ	×	—
ドイツ	×	—
イギリス	○	×
フランス	○	×

租税特別措置法による工事請負契約書に係る印紙税の軽減措置税額

《平成26年4月1日から平成30年3月31日まで》

契約金額	本則税額	軽減後税額	契約金額	本則税額	軽減後税額
100万円超 200万円以下	4百円	2百円	5000万円超 1億円以下	6万円	3万円
200万円超 300万円以下	1千円	5百円	1億円超 5億円以下	10万円	6万円
300万円超 500万円以下	2千円	1千円	5億円超 10億円以下	20万円	16万円
500万円超 1000万円以下	1万円	5千円	10億円超 50億円以下	40万円	32万円
1000万円超 5000万円以下	2万円	1万円	50億円超	60万円	48万円

2. 建設業の担い手確保・生産性向上促進税制の創設

担い手確保・生産性向上に係る税制上の優遇措置の創設【法人税】

建設業は、社会資本と建築物の円滑な整備や自然災害に対する応災活動などを通じて人々の快適で安心な暮らしを守り、活力ある生産・経済活動を拡大していくために必要な基幹産業である。しかし、当業界は他産業に先駆けて極端に高齢化しており、日建連の推計では、建設技能労働者は2025年度までの10年間で128万人が離職すると見込まれている。そこで、日建連としては、建設業の供給力を維持し、我が国経済の健全な成長を支えるため、「90万人の新規入職者確保（うち、女性20万人以上）」と「35万人の省人化」を目標とする長期ビジョンを策定し、「担い手確保」と「生産性向上」を両輪として業界を挙げて取り組んでいる。

担い手確保については、建設技能者の賃金アップ・社会保険への加入促進、女性活躍、週休二日の定着、教育訓練環境の充実等を推進している。

また、生産性向上については、日建連として2016年4月に「生産性向上推進要綱」を作成、「i-Construction」を旗印に、ロボット技術を活用した無人化建設機械の導入、現場打ちに替わるコンクリートのプレキャスト化（工場生産）、企画・設計段階から発注者・設計者・施工者間で3次元情報を共有し活用するCIM・BIMなどを推進し、生産性向上へ向けた施策に注力している。

これらの活動を更に活性化するため、次の税制を創設されたい。

- ① 労働集約型産業である建設業における「担い手確保」のための投資、具体的には元請企業による下請企業に雇用される優秀な技能労働者への手当支給、技能向上のための研修、女性活躍促進のための現場環境整備等に要した費用について、税制上の優遇措置を創設されたい。

- ② また、生産性の向上に関しては、生産性向上設備投資促進税制を復活させるとともに、無人化施工機械の購入費用やC I M・B I Mを普及展開するにあたっての費用（タブレット端末やソフトウェアの購入費用）などについて、税制上の優遇措置の対象とされたい。

3. 有期事業かつ全国多数の工事現場を抱える建設業界として〈地方税〉

(1) 納税制度の簡素化など法人地方税の抜本改革

法人住民税及び法人事業税については、国・地方を通じた税制抜本改革の中で、他の税目との整理・統合も視野に検討されるべきであり、地方税の抜本改革までの暫定措置として導入された地方法人特別税を廃止することのほか、地方税を国が一括徴収し、各地方自治体へ配分するような制度への移行等を含め、早期に抜本的な改革を図られたい。

また、早期に抜本的な改革がなされない場合においても、現行の地方法人課税は制度が複雑であり、特に、建設業においては全国多数の現場事務所が短期間で設置・廃止され、他産業に比べて事務負担が大きいことから、本店所在地の都道府県への一括申告・納付等による申告・納付手続の簡素化を図られたい。

また、現行の法人事業税の制度（課税所得計算及び外形標準課税制度）は、煩雑な集計作業を必要としている。例えば、付加価値割の報酬給与計算における会計処理とのズレや国外分算における煩雑さなど、あきらかに企業側の過大な負担に負う処理が散見されるので、簡素な税制となるよう改正されたい。

(2) 短工期の現場に対する課税の緩和

2, 3か月程度の一時的な現場事務所は現在非課税とされているが、納税者の事務負担に鑑み、1年程度に緩和されたい。

(3) 住民税均等割の損金算入

均等割税額を法人税の所得計算上で損金算入を認めていただきたい。

(4) 償却資産税・事業所税の廃止

償却資産税については、平成19年度税制改正における減価償却制度の見直しにより残存価額や償却可能限度額が廃止されたにもかかわらず、償却資産の評価方法については改正が行われず、一物二価の状態を生んでいる。また、固定資産と償却資産の区分についての判定や抽出作業が難解で税の明確性に欠けており、申告手続に要する労力並びに税金の負担も大きいので、廃止されたい。

また、事業所税は、都市計画税との関係が曖昧であり、加え、都市部の活性化に貢献している大企業により多く課税されるという公平感に欠けるものであるので、廃止されたい。

4. 会計基準との乖離の是正

(1) 工事進行基準に関する会計基準との乖離の是正

工事進行基準の取り扱いについて、税制と「工事契約に関する会計基準」との間に乖離があり、特に以下の点については、実務面において不都合が生じているため是正していただきたい。

① 工事進行基準損益の会計と税務の乖離の是正

会計基準、税務基準ともに工事進行基準損益の計上においては、請負の対価の額及びその原価の額などを適正に見積もることが求められるが、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工事進行損益については、税務上も容認いただき、会計と税務の乖離をなくしていただきたい。

② 請負金未確定の場合の売上計上基準の見直し

追加工事等で請負の対価が確定していない場合、会計基準では、当事者間で実質的に合意され、かつ、合意の内容に基づいて、対価の額を、信頼性をもって見積もることができることとなった時点で工事収益総額に含めるものとされているが、税制においては法人税法施行令129条第4項により追加工事等の見積原価額をその対価の額とする旨の規定がある。これは、損失が見込まれる工事に工事進行基準が適用されていない時代に制定された条文であり、改正後の現況では、一般に損失が見込まれる工事の場合、同条文に従うと収益の過大計上を招く恐れがあるため、見直しを図らるたい。

(2) 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った結果であるので、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認めていただきたい。

5. その他法人税制に関する要望

(1) 交際費・寄付金の損金不算入制度の見直し

交際費については、接待飲食費以外の支出においても、全企業を対象として一定限度内での損金算入を認めていただきたい。

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（例えば欠損金の繰越控除期間と同様）の中で繰越可能とする控除制度を創設されたい。

(2) 外形標準課税における資本割の課税標準の見直し

企業の資本政策の柔軟性を確保し、また、市場の活性化を促すため、資本割の課税標準を再度見直し、従来どおり、課税標準から無条件で自己株式を控除することを認めていただきたい。

(3) 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
- ・ 地価税

6. 都市・住宅対策促進税制の恒久化等、PFI事業促進税制の整備等

(1) 都市・住宅対策を促進するための税制

平成29年12月31日または平成30年3月31日に適用期限が到来する、以下の各種特例制度について、優良な住宅ストック形成並びに良好な市街地環境整備の観点から恒久化または延長を図られたい。

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. 新たな物流効率化のための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】	<ul style="list-style-type: none"> ・物流分野における労働力不足、より一層の地球温暖化対策の必要性等、昨今の物流をめぐる社会情勢の変化に対応するため、認定事業者が新たな物流効率化のための計画に基づき取得した事業用資産に係る特例措置を延長する。 ・倉庫事業者が所有する倉庫（施設及び付属設備） 所得税・法人税 割増償却を5年間10% 固定資産税等 課税標準を5年間2分の1 	平成30年3月31日から2年間延長
①－2. 認定誘導施設等整備事業の公共施設等に係る課税の特例措置の延長 【固定資産税・都市計画税】	<ul style="list-style-type: none"> ・立地適正化計画に記載された誘導施設（医療施設、福祉施設、商業施設等）を整備する誘導施設等整備事業において、誘導施設と共に事業者が整備する公共施設、都市利便施設に係る固定資産税、都市計画税の課税の特例措置を延長する。 ・固定資産税・都市計画税の課税標準（5年間）4/5を参酌して7/10以上9/10以下の範囲で市町村条例で定める割合を乗じる 	平成30年3月31日から2年間延長
①－3. 鉄道事業者等によるバリアフリー施策に係る課税標準の特例措置 【固定資産税・都市計画税】	<ul style="list-style-type: none"> ・鉄道事業者等が取得した固定資産（ホームドアシステム・エレベータ）に係る課税標準の特例措置を延長する。 ・5年間 2/3に減額 	平成30年3月31日から2年間延長
①－4. 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	<ul style="list-style-type: none"> ・高規格堤防特別区域の公示日から2年以内に、代替家屋を取得した場合、課税標準から従前家屋の価格を控除 	平成30年3月31日から2年間延長

【不動産取得税】		
①－５．緊急物資等の輸送確保にむけた港湾における民有護岸等の耐震改修促進のための課税標準の特例措置の延長 【固定資産税】	<ul style="list-style-type: none"> ・民間事業者が所有する護岸等の耐震改修を促進し、大規模地震発生時の航路機能を確保するため、民間事業者が国の無利子貸付制度を活用し、特別特定技術基準対象施設（護岸等）を耐震改修する場合における固定資産税の課税標準の特例を延長する。 ・取得後５年間、固定資産の課税標準を３分の２とする。 	平成30年3月31日から3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．土地等に係る流通税の特例措置の延長 【不動産取得税】	<ul style="list-style-type: none"> ・土地等の流動化・有効利用の促進等を図るため、以下の特例措置を延長する。 ・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% 	平成30年3月31日以降、恒久化
②－２．新築住宅に係る税額の減額措置の延長 【固定資産税】	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅取得者の初期負担の軽減を通じて、良質な住宅の建設を推進し、居住水準の向上及び良質な住宅ストックの形成を図るため、新築住宅に係る固定資産税の減額措置を延長する。 一般の住宅 3年間 税額2分の1 マンション 5年間 税額2分の1 	平成30年3月31日以降、恒久化
②－３．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】	<ul style="list-style-type: none"> ・国民一人一人が、それぞれのライフステージに応じた住宅を、無理のない負担で円滑に取得できる住宅市場を実現するため、居住用財産の買換え等に係る特例措置を延長する。 ・居住用財産の譲渡に当たり 	平成29年12月31日から2年間延長

	<p>【譲渡損が生じた場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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 <p>【譲渡益が生じた場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・譲渡による収入金額\leq買換資産の取得額\rightarrow譲渡がなかったものとみなす ・譲渡による収入金額\geq買換資産の取得額\rightarrow差額分について譲渡があったとみなす 	
<p>②－４．特定住宅地造成事業等に係る土地等の譲渡所得の特別控除の延長</p> <p>【所得税、法人税】</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・特定住宅地造成事業のために土地等を譲渡した場合、譲渡所得から1,500万円特別控除する特例措置を延長する。 	平成29年12月31日から3年間延長
<p>②－５．認定長期優良住宅に係る特例措置の延長</p> <p>【登録免許税・不動産取得税・固定資産税】</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・耐久性等に優れ、適切な維持保全が確保される住宅の普及を推進するため、認定長期優良住宅に係る特例措置を延長する。 ・登録免許税 <ul style="list-style-type: none"> 保存登記 一般住宅特例0.15%\rightarrow0.1% 移転登記 一般住宅特例0.3%\rightarrow戸建て0.2% \rightarrowマンション0.1% ・不動産取得税 <ul style="list-style-type: none"> 課税標準からの控除額を増額 一般住宅特例1,200万円\rightarrow1,300万円 ・固定資産税 <ul style="list-style-type: none"> 一般住宅特例（1/2減額）の適用期間の延長 戸建て 3年間\rightarrow5年間 マンション 5年間\rightarrow7年間 	平成30年3月31日から2年間延長
<p>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</p> <p>【登録免許税】</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・既存住宅流通・リフォーム市場の環境整備を進め、国民の住生活の向上を図るとともに、市場規模の拡大を通じた経済の活性化に資するため、一定の質の向上が図られた既存住宅を取得した場合の登録免許税の特例措置を延長する。 移転登記 本則2%、一般住宅特例0.3%\rightarrow0.1% 	平成30年3月31日から2年間延長

<p>②-7. 老朽化マンションの建替え等の促進に係る特例措置の延長</p> <p>【登録免許税・不動産取得税】</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・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 ・不動産取得税 施行者等に対し、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 	<p>平成30年3月31日から2年間延長</p>
<p>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措置の延長</p> <p>【登録免許税】</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・認定低炭素住宅の所有権の保存登記等に対する登録免許税の税率を一般住宅特例より引き下げ 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%) 	<p>平成30年3月31日から2年間延長</p>
<p>②-9. 耐震、バリアフリー、省エネ改修が行われた既存住宅に係る特例措置の延長</p> <p>【固定資産税】</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅の耐震化・バリアフリー化・省エネ化を進め、住宅ストックの性能の向上を図るため、住宅のリフォーム（耐震・バリアフリー・省エネ改修）をした場合の特例措置を延長する。 ・工事翌年の固定資産税の一定割合を減額 耐震 2分の1減額 バリアフリー 3分の1減額 省エネ 3分の1減額 	<p>平成30年3月31日から2年間延長</p>
<p>②-10. 新築家屋の取得の日等に係る特例措置の延長</p> <p>【不動産取得税】</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・新築住宅を宅地建物取引業者等が取得したものとみなす日を、住宅新築の日から1年を経過した日に緩和（本則6ヶ月） ・住宅用土地に係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の特例措置を3年に緩和（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）（本則2年） 	<p>平成30年3月31日から2年間延長</p>

(2) 都市のスポンジ化（低未利用土地）対策のための特例措置の創設

エリア価値向上に向けた「都市のスポンジ化」対策の推進のため、まちなか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の税制上の特例措置を創設されたい。

(3) 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 2 5 年度～ 3 4 年度の 1 0 年間で 2 1 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に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とされたい。

④ 大規模修繕等に備えた修繕積立金制度の創設【法人税】

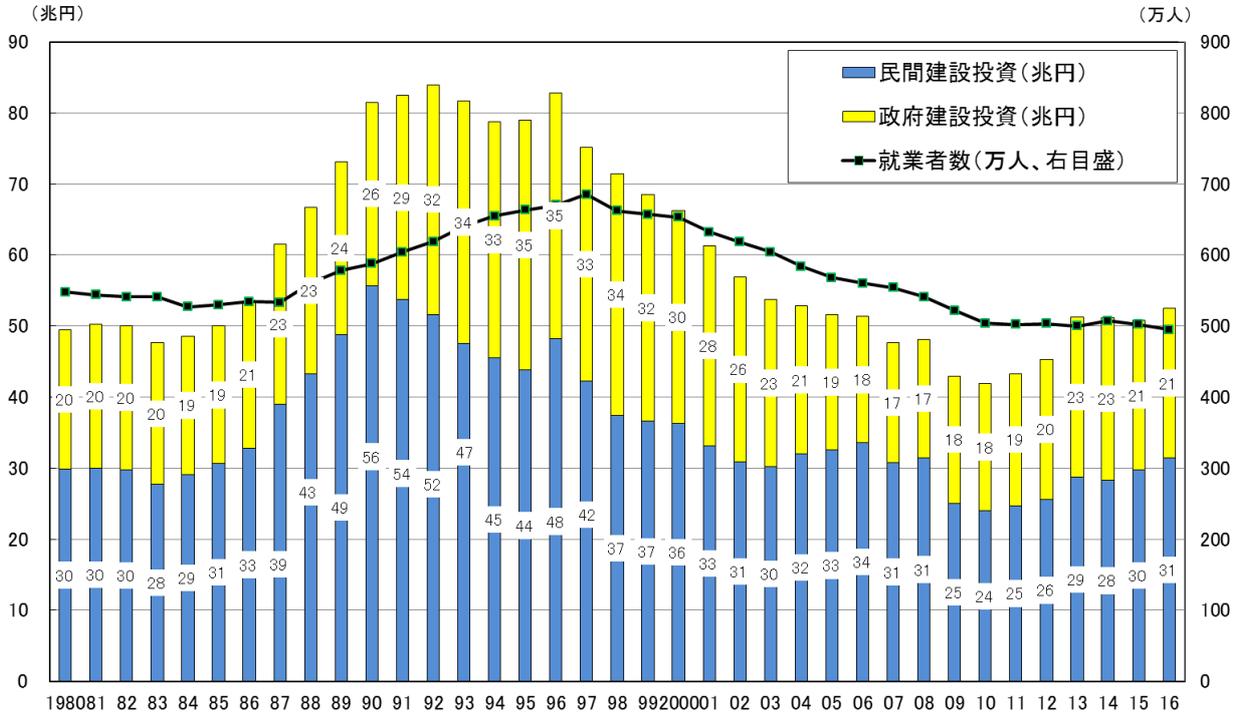
P F I 事業におけるサービス対価は、5 年、1 0 年といった一定期間毎の大

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ルフッティングの観点から、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。

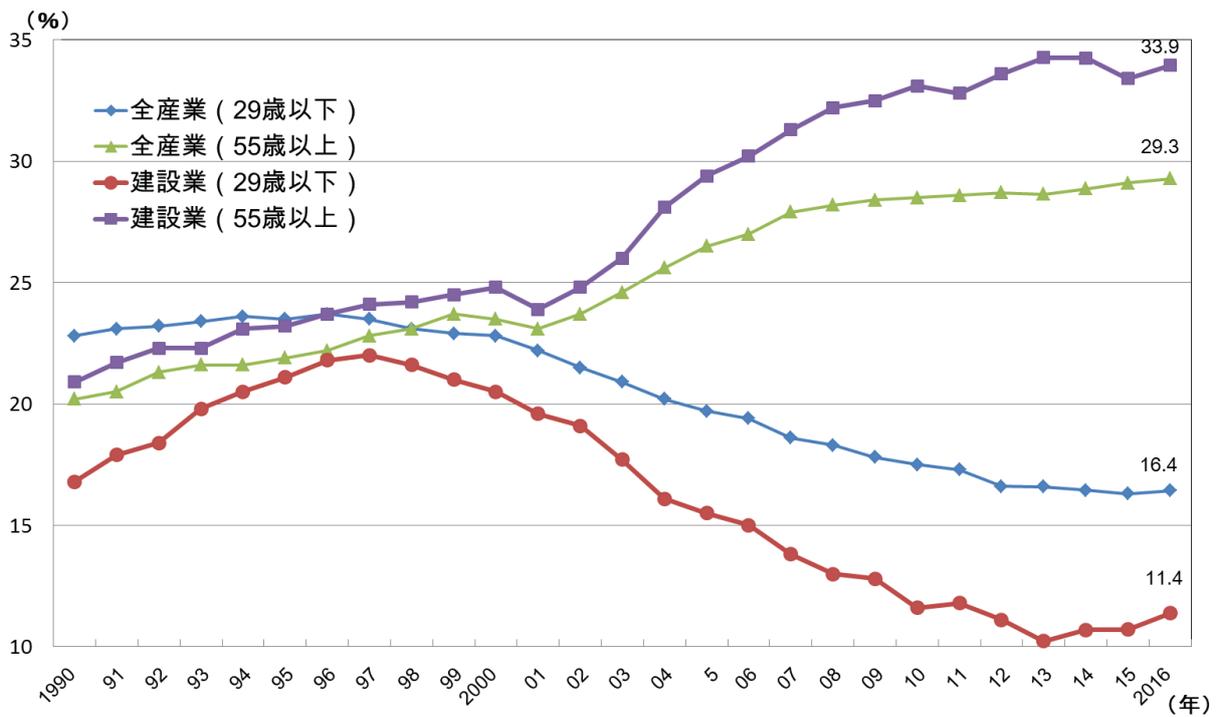
参考資料

【建設投資および就業者数の推移】



資料: 国土交通省「建設投資見通し」、総務省「労働力調査」

【建設業就労者の高齢化の進行】



資料: 総務省労働力調査