

令和4年度税制改正要望

令和3年9月17日

一般社団法人 日本建設業連合会

目 次

1. 担い手確保を含めた建設業振興に係る税制の優遇措置等

- (1) 印紙税の廃止..... 1
- (2) 技能者等の確保・育成のための投資に係る税制優遇..... 1
- (3) 研究開発投資に係る税制優遇..... 2
- (4) 生産性向上に係る設備投資等の税制優遇..... 3
- (5) 新型コロナウイルス感染症対策に係る税制優遇..... 3
- (6) 建設キャリアアップシステム（CCUS）の運用に伴う設備投資等に係る税制優遇..... 3

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..... 4
- (2) 従来 of 工事進行基準に関する会計基準との乖離の是正..... 4
- (3) 交際費・寄付金の損金算入..... 5
- (4) 受取配当金益金不算入制度の見直し..... 5
- (5) 仕入税額控除制度における「95%ルール」の復活..... 5
- (6) 不動産等に係る減損、評価損の損金算入..... 5
- (7) 償却資産税・事業所税の廃止..... 5

3. 都市・住宅対策促進税制の恒久化等、PFI事業促進税制及びカーボンニュートラル実現に向けた税制の整備等

- (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..... 7
- (2) 特定の資産の買換えの場合等の課税の特例措置..... 13
- (3) PFI事業を促進するための税制..... 13
- (4) カーボンニュートラル実現に向けた税制優遇..... 16

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..... 16
- (2) 欠損金の繰越控除制度の拡充..... 16

新型コロナウイルス感染症対応に関する要望項目（抜粋）

1. 担い手確保を含めた建設業振興に係る税制の優遇措置等

- (3) 研究開発投資に係る税制優遇 2
- (5) 新型コロナウイルス感染症対策に係る税制優遇 3

2. 税額計算・納税に係る手続き簡素化

- (3) 交際費・寄付金の損金算入 5

3. 都市・住宅対策促進税制の恒久化等、PFI事業促進税制及びカーボンニュートラル実現に向けた税制の整備等

- (2) 特定の資産の買換えの場合等の課税の特例措置の要件緩和 13

1. 担い手確保を含めた建設業振興に係る税制の優遇措置等

建設業の健全な発展を図るためには、業界全体のコスト削減や生産性向上、技能者等の担い手確保・育成のための投資を促進する必要がある。一方、建設業においては、工事全体の総合的な管理監督機能を担う元請のもと、重層的な請負構造が存在しており、元請企業等が下請企業等の取り組みを支援することも含めて、積極的なイニシアチブをとることが必要である。このために、以下の措置を要望する。

(1) 印紙税の廃止

現状、印紙税は書面で契約する場合は課税される一方、電子上で契約する場合は課税されず課税根拠が不合理であり、公平性が失われている。また、工事請負契約や不動産譲渡契約等の一部の契約文書にのみ課税していることから、業種による税負担の不公平が生じている。さらに、建設業は重層請負構造となっているため、発注者と元請事業者の工事請負契約のみならず、各層間の工事契約にも課税がなされており、多重負担となっている。建設業におけるこうした不公平・不合理な課税状況を解消したく、加えて、紙や捺印を基本とした従来の契約業務をデジタル化することでテレワーク中でも顧客・取引先との契約業務を遂行できる環境を求める企業が増えている中、印紙の貼付や割印といった物理的作業にかかる時間や労力、効率の悪さは大きな問題であり、時代に逆行しているため、印紙税の廃止を要望する。やむを得ず廃止ができない場合は、少なくとも現行の軽減措置の拡大又は延長を要望する。

(2) 技能者等の確保・育成のための投資に係る税制優遇

我が国における生産年齢人口が減少していく中、建設業は他産業に比べて技能労働者の高齢化が進んでおり、生産体制が破綻しかねない極めて危機的な状況にある。担い手の確保の施策として、建設業界を挙げて技能労働者の処遇改善を推進しており、賃金アップや社会保険への適切な加入、週休二日の定着を図っているところであるが、確保した技能者の育成や定着に係る取り組みについて、税制上の優遇を要望する。

- ・「所得拡大促進税制」と「人材確保等促進税制」の要件緩和

「所得拡大促進税制」の適用要件である雇用者給与等支給額の1.5%以上の増加、並びに「人材確保等促進税制」の適用要件である新規雇用者給与等支給額の2%以上の増加はコロナ禍ではどちらも難しいため、要件緩和を要望する。

- ・教育訓練費の税額控除制度を「人材確保等促進税制」から独立させ、要件緩和

(3) 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。

- ・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、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。

- ・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。

- ・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ため、この「監査」手続き自体を廃止することを要望する。

- ・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、コロナ禍により、企業の業績が悪化する懸念があるため、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、また、令和5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。

(4) 生産性向上に係る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、以下の税制優遇措置を要望する。

- ・ 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、会計基準と同様に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のみが資産計上される一方、税法上は、それが明らかでない場合にも資産計上が求められる。)
- ・ ソフトウェア等の特別償却又は税額控除
- ・ 「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

(5) 新型コロナウイルス感染症対策に係る税制優遇

今般の新型コロナウイルス感染症に係る緊急事態宣言を受け、建設業においても感染拡大を防止するため、工事現場の閉所、職場での感染防止対策、在宅勤務（テレワーク）の推進をはじめとした各種施策に取り組んできた。中小企業者等にはテレワーク等のための設備投資税制が認められているが、大企業も同様の取り組みを実施してきたにも関わらず対象から外れているため、対象範囲を広げ、以下の税制優遇措置を要望する。

- ・ 現場における感染防止対策費用、感染症対策を目的としたオフィス分散化・オフィスリニューアルへの投資、在宅勤務（テレワーク）推進のための設備の即時償却又は税額控除

(6) 建設キャリアアップシステム（CCUS）の運用に伴う設備投資等に係る税制優遇

建設技能者の就労状況や資格情報を蓄積し、技能や経験に見合った処遇を図るためのツールとして、国土交通省及び建設業界全体が連携し、2019年春より本格運用を開始したCCUSにつき、その普及を図るために以下の2点について

て税制優遇措置を要望する。

- ・CCUS運用にあたっての設備投資に関する即時償却、税額控除
- ・CCUSに技能者を登録する際の代行申請に係る費用を元請が負担する場合の当該費用の損金算入

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

- ・「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、もしくは、設置期間が2年以内の仮設現場事務所を課税対象から外す等の措置を要望する。

- ・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。従業者数51人を境に税額が増額することも根拠がはっきりしない。

- ・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。

- ・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、特に以下の2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、新型コロナウイルス感染症の影響により急激に落ち込んだ接待・飲食需要の喚起を目的として、また、要件を簡素化するためにも、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

税制の簡素化・事務負担の軽減を図るため、以下を要望する。

- ・ 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
- ・ 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
- ・ 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
- ・ 非支配目的の区分を廃止し、従来の3区分に変更

（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。企業の経理実務において、とりわけ個別対応方式を採用した場合においては、税額計算をするために、課税仕入を①課税売上対応分、②非課税売上対応分、③共通対応分の3つに区分することが必要となり、適用税率が増えたことに伴い作業量は膨大なものとなっているため、「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）償却資産税・事業所税の廃止

償却資産税については、償却資産の評価方法の一物二価を解消するため、ま

た誤課税も多く、税に対する信頼も失われていることから、見直しを要望する。

事業所税については、資産割に関して固定資産税や都市計画税との二重課税となっており、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を解消するため、廃止を要望する。

3. 都市・住宅対策促進税制の恒久化等、PFI事業促進税制及びカーボンニュートラル実現に向けた税制の整備等

(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

2021（令和3）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. 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】	<p>物流分野における労働力不足や環境負荷低減の重要性の高まり等に対応するため、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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 所得税・法人税 倉庫用等建物等 5年間10%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に軽減 	2022（令和4）年3月31日から2年間延長
①－2. 都市のポーンジ化（低未利用土地）対策のための特例措置の延長【登録免許税、不動産取得税、固定資産税等】	<p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 登録免許税 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 <ul style="list-style-type: none"> ・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） ○ 固定資産税・都市計画税 立地誘導促進施設協定に基づき都市再生推進法人が管理する立地誘導促進施設（道路・広場等の公共施設等）の用に供する土地及び償却資産について、課税標準を2/3に軽減（5年以上の協定の場合は3年間、10年以上の協定の場合は5年間） 	2022（令和4）年3月31日から2年間延長

<p>①－３．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】</p>	<p>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格を控除する特例措置を2年延長する。</p>	<p>2022（令和4）年3月31日から2年間延長</p>
<p>①－４．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】</p>	<p>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の着実な整備・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及び都市計画税の増額に伴う経済的負担もあり、事業の阻害要因となっている。事業推進にあたり、住民の経済的負担を軽減するため、以下の特例措置を3年延長する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 固定資産税 <ul style="list-style-type: none"> ・従前権利者居住用住宅 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 5年間 1/3を減額 	<p>2022（令和4）年3月31日から3年間延長</p>
<p>①－５．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】</p>	<p>「居心地が良く歩きたくなるまちなか」への転換を図るべき「滞在快適性等向上区域」における、公共空間の拡大を図る広場などの用に供する土地等や、公共施設との一体性を高め、まちの魅力向上に資する建物低層部等に対する固定資産税、都市計画税の課税標準の特例措置を2年延長する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 固定資産税・都市計画税 <ul style="list-style-type: none"> ・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市町村の認める範囲（不特定多数の者が自由に交流・滞在できるスペースに限る） 課税標準額を5年間 1/2に軽減 	<p>2022（令和4）年3月31日から2年間延長</p>

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
<p>②－１．住宅用家屋の所有権の保存登記等に係る特例措置の恒久化【登録免許税】</p>	<p>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登記等に係る特例措置の恒久化を要望する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 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% 	<p>2022（令和4）年3月31日以降、恒久化</p>
<p>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】</p>	<p>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、住まいの質の向上と良質な住宅ストックの形成を図る必要がある。新築住宅取得者の大半を対象とする支援制度である本特例措置は、今後も継続的に広く利用されるべき住宅取得支援制度であるため、恒久化を要望する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 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 	<p>2022（令和4）年3月31日以降、恒久化</p>
<p>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】</p>	<p>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。</p> <p>居住用財産の譲渡に当たり</p> <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≦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 <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>2021（令和3）年12月31日から2年間延長</p>

<p>②－４．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】</p>	<p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 登録免許税 税率を一般住宅特例より引き下げ <ul style="list-style-type: none"> ・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） 	<p>2022（令和4）年3月31日から2年間延長</p>
<p>②－５．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】</p>	<p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 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%） 	<p>2022（令和4）年3月31日から2年間延長</p>
<p>②－６．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】</p>	<p>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。</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 	<p>2022（令和4）年3月31日から2年間延長</p>

	<p>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>	
<p>②－ 7. 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】</p>	<p>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。</p> <p>所有権保存：一般住宅特例 0.15%→0.1% (本則0.4%)</p> <p>所有権移転：一般住宅特例 0.3%→0.1% (本則2.0%)</p>	<p>2022（令和4）年3月31日から2年間延長</p>
<p>②－ 8. 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【登録免許税】</p>	<p>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。</p> <p>○ 固定資産税</p> <p>工事翌年の固定資産税の一定割合を減額</p> <p>耐震：1/2減額</p> <p>バリアフリー・省エネ：1/3減額</p> <p>長期優良住宅化：2/3減額</p>	<p>2022（令和4）年3月31日から2年間延長</p>
<p>②－ 9. 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例措置の延長【不動産取得税】</p>	<p>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、住まいの質の向上を図るものである。</p> <p>本特例措置が廃止されると、事業者の税コストが住宅価格に転嫁され、消費者の負担増大につながる懸念されるため、本特例措置を2年延長する。</p> <p>○ 不動産取得税</p> <p>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</p> <p>本則 6ヶ月</p> <p>特例措置 1年</p> <p>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</p> <p>本則 2年</p> <p>特例措置 3年</p> <p>(ただし、100戸以上の共同住宅等で、土地を取得し</p>	<p>2022（令和4）年3月31日から2年間延長</p>

	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)	
②-10. 住宅取得等資金に係る贈与税非課税措置の延長【贈与税】	<p>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。</p> <p>○ 贈与税非課税限度額</p> <p>【消費税率10%の場合】</p> <p>質の高い住宅 1,500万円 一般住宅 1,000万円</p> <p>【その他の場合】</p> <p>質の高い住宅 1,000万円 一般住宅 500万円</p> <p>《主な要件》</p> <p>契約期限：R2/4/1～R3/12/31 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：</p> <p>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</p>	2021（令和3）年12月31日から延長
②-11. 住宅ローン減税の適用期限の延長【所得税・個人住民税】	<p>無理のない負担で居住ニーズに応じた住宅を確保することを促進するため、住宅ローンを借り入れて住宅の新築・取得又は増改築等をした場合、年末のローン残高の1%を所得税から控除する措置を延長する。</p> <p>○ 控除限度額等</p> <p>【消費税率10%の場合】</p> <p>控除対象借入限度額 4,000万円（5,000万円） 控除率1.0%、控除期間最大13年間</p> <p>【その他の場合】</p> <p>控除対象借入限度額 2,000万円（3,000万円） 控除率1.0%、控除期間10年間</p> <p>※（ ）内は新築・未使用の認定住宅（長期優良住宅、低炭素住宅）の場合</p>	2021（令和3）年12月31日から延長

(2) 特定の資産の買換えの場合等の課税の特例措置

「買換特例」においては、買換資産の取得の日から1年以内に当該買換資産を対象地域内にある当該法人の事業の用に供することが要件とされているが、この買換資産が土地等であり、その上に建物、構築物等を建設する場合には、その建物等の事業の用に供した日をもって土地等を事業の用に供したと判定することを原則としている。また、建物等の建設期間が長期にわたることへの対処として、建物等の建設等に着手してから「3年」以内（特例扱いでは最長5年以内）に建設等が完了して事業の用に供することが確実であると認められる場合には、建設等の着手日をもって土地等を事業の用に供したものとする取扱いを定めている。

しかしながら、今般の先の見えないコロナ禍の影響から、工期延長や計画変更・投資検証期間の長期化等により、工事着手時期に遅れが生じることが見込まれるため、法令における「1年以内に事業の用に供すること」の要件を「5年以内に事業の用に供する」要件とし、事業の用に供することが確実であると認められる場合、取得後5年以内に工事着手されていることをもって土地等を事業の用に供したと判定する取扱いとする（通達における建設期間の制限を廃止する）ことを要望する。

(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2013年度～2022年度の10年間で21兆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 **ＢＯＴ方式のＰＦＩ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】**

ＢＯＴ方式による民間と競合しないＰＦＩ事業について、税のイコール・フットィングの観点から、ＢＴＯ方式によるＰＦＩ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】**

ＰＦＩ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ＰＦＩ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、ＰＦＩ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、ＰＦＩ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 **平成30年度税制改正における「長期割賦販売等に該当する資産の売却等について延払基準による収益の額及び費用の額を計算する選択制度の廃止」に伴う経過措置期間の延長【法人税】**

平成30年４月１日以降に終了する事業年度において、延払基準の適用をやめた場合の繰延割賦利益額を10年均等で収益計上する等の経過措置が講じられたが、平成30年３月31日までに事業契約を締結した案件の中には、事業契約終了時期が経過措置期間を超えるものが多数ある。事業契約締結時の事業収支計画と比べて資金収支が悪化することにより事業の継続が困難となる案件もあるため、繰延割賦利益額を均等で収益計上する期間を10年から事業契約終了までの期間に延長されたい。

⑥ **平成30年度税制改正における「消費税における長期割賦販売等に該当する資**

産の販売等について延払基準により資産の譲渡等の対価の額を計算する選択制度の廃止」に伴う経過措置期間の延長【消費税】

平成30年4月1日以降に終了する課税期間において延払基準の適用をやめた場合の賦払金の残額を10年均等で資産の譲渡等の対価の額とする等の経過措置が講じられたが、平成30年3月31日までに事業契約を締結した案件の中には、事業契約終了時期が経過措置期間を超えるものが多数ある。事業契約締結時の事業収支計画と比べて資金収支が悪化することにより事業の継続が困難となる案件もあるため、賦払金の残額を均等で資産の譲渡等の対価の額とする期間を10年から事業契約終了までの期間に延長されたい。

⑦ 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）」の内容を地方公共団体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 事業においても
 - a. サービス購入型のP F I 事業においては、事業所税を非課税とすること。
 - b. 混合型のP F I 事業における事業所税の課税・非課税の判定は上記の総務省通達の内容と同様に公共部門から支払われるサービス購入料と利用料金収入の比率を勘案して判定することとし、公共から支払われるサービス購入料が一定（5割）を超える場合、事業主体は地方公共団体と判断できるため、事業所税は非課税とすることとされたい。
- 注) 要望が実現されることにより、例えば
- (1) 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
 - (2) 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。

⑧ (株)民間資金等活用事業推進機構(PFI推進機構)の法人事業税の資本割に係る課税標準特例の延長【法人事業税】

民間の創意工夫や資金調達能力がより発揮できる、利用料金を徴収するPFI事業の推進においては、PFI推進機構による支援が必要である。PFI推進機構がPFI事業へのリスクマネーの出融資を行うためには十分な財務基盤を有していることが必要であり、PFI推進機構の税負担を軽減させることが不可欠である。したがって、PFI推進機構に係る法人事業税について、資本金等の額を銀行法に規定する銀行の最低資本金の額(20億円)とみなす資本割の課税標準の特例措置を延長されたい。

(4) カーボンニュートラル実現に向けた税制

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。

- ・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
- ・BELS(建築物省エネルギー性能表示制度)のZEB(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

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。今後、新型コロナウイルス感染症の影響による建設投資の落ち込みからの回復に時間を要する場合には、多額の欠損金計上も予想されるため、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。

以上