

平成25年度税制改正要望

平成24年8月

社団法人 日本建設業連合会

目 次

1. 適切な経営環境を確保するための税制

- (1) 印紙税の廃止等 1
- (2) 消費税率引上げに伴う措置について 3
- (3) 貸倒引当金の原則損金不算入の見直し等 5
- (4) 工事損失引当金の損金不算入の見直し 5
- (5) その他の継続要望事項 5

2. 建築物の耐震化を促進するための税制

- 建築物の耐震化を促進するための税制 6

3. 都市・住宅対策を促進するための税制

- (1) 適用期限が到来する各種特例制度の恒久化等 7
- (2) 市街地再開発事業等を促進する税制の創設 9

4. P F I 事業を促進するための税制

- (1) 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 10
- (2) B T O 方式の P F I 事業における課税措置の明確化 10
- (3) P F I 事業における契約期間に見合った償却制度の導入 10
- (4) 大規模修繕等に備えた修繕積立金制度の創設 10

- 参考資料** 11

1. 適切な経営環境を確保するための税制

(1) 印紙税の廃止等【印紙税】

① 印紙税の廃止

工事請負契約書に係る印紙税は、基本的には、以下のような理由から速やかに廃止されるべきである。

○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。

○書面契約に対する阻害要因

契約変更を含め、「書面による契約の締結」(建設業法第19条)の阻害要因となっている。

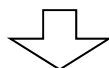
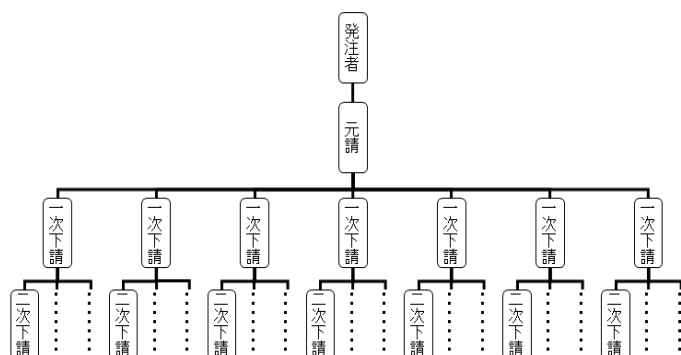
○文書課税という課税根拠の不合理的

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。

○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



三次以下の下請会社

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	○	×

② 消費税率引上げに伴う印紙税の負担軽減

今国会において成立した「社会保障の安定財源の確保等を図る税制の抜本的な改革を行うための消費税法等の一部を改正する等の法律案」(以下、「消費税法案」)では、「消費税率の引上げを踏まえて、工事請負契約書等に係る印紙税について負担軽減を検討する」旨が規定されている。

工事請負契約書に係る印紙税は、現在、租税特別措置法により若干の軽減措置が設けられているが、

- ・工事請負契約書に係る印紙税は、消費税との二重課税をはじめとして、極めて不合理、不公平なものであり、そもそも撤廃されるべきものであること、
- ・今回、消費税率は5%から10%へと2倍に引き上げられること、
- ・建設業においては、重層請負構造により多重に課税されており、下請契約等の契約金額の比較的小さい契約についても、相対的に高い負担率で課税されていること、

等から、さらなる軽減措置としては、

- ・一定の契約金額(例えば、1億円)以下の工事請負契約書については非課税とする案

を中心に検討いただき、少なくとも、全体として現行課税額の半分以下の負担となるよう、大幅な軽減措置を講じられたい。

なお、租税特別措置法により現在講じられている工事請負契約書に係る印紙税の軽減税率については、その適用期限が平成24年度末に到来することから、消費税率引上げに伴う大幅な負担軽減措置が施行される時点まで延長されたい。

消費税法案 第7条 一

ヨ 印紙税については、建設工事の請負に関する契約書、不動産の譲渡に関する契約書及び金銭又は有価証券の受取書について負担の軽減を検討する。

租税特別措置法による請負契約書に係る印紙税の軽減税額（適用期限：平成25年3月31日）

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
1000万円超 5000万円以下	2万円	1万5千円	5億円超 10億円以下	20万円	18万円
5000万円超 1億円以下	6万円	4万5千円	10億円超 50億円以下	40万円	36万円
1億円超 5億円以下	10万円	8万円	50億円超	60万円	54万円

(2) 消費税率引上げに伴う措置について

① 転嫁に係る措置【消費税】

平成元年の消費税導入時、さらには平成9年の消費税率引上げ時(3%→5%)には、元請会社が増税分を請求金額に転嫁できず、発注者から実質値引きを求められるという事態も生じたところである。

今回の消費税率引上げについては、導入時または前回引上げ時に比べて、経済環境はより厳しく、また、今回の消費税法案では、短期間で2段階での税率引上げ(5%→8%→10%)が予定されていることから、今まで以上に混乱が生じ、また、その対応に多大な労力とコストがかかるおそれがあると想定される。

消費税法案においては、消費税の円滑かつ適正な転嫁に向けての取組みについて規定されているが、建設業に係る消費税の転嫁については、元請・下請関係のみならず、発注者・元請間についても併せて、前回引上げ時に講じられた措置以上の徹底した措置を講じられたい。

消費税法案 第7条 一

ホ 消費税率が段階的に引き上げられることも踏まえ、消費税（地方消費税を含む。以下ホからトまで及びヌにおいて同じ。）の円滑かつ適正な転嫁に支障が生ずることのないよう、事業者の実態を十分に把握し、次に定める取組を含め、より徹底した対策を講ずる。

- (1) 消費税の円滑かつ適正な転嫁に資するため、事業者等が消費税の転嫁及び価格表示等に関して行う行為についての指針を策定し、その周知徹底を図り、相談等を行うこと。
- (2) 中小事業者向けに相談の場を設置するとともに、講習会の開催等を行うこと。
- (3) 取引上の優越的な地位を利用して下請事業者等からの消費税の転嫁の要請を一方向的に拒否すること等の不公正な取引の取締り及び監視の強化を行うこと。
- (4) 競争を実質的に制限することにより対価を不当に引き上げる行為を抑止するための私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和二十二年法律第五十四号）の厳正な運用及び便乗値上げ防止のための調査、監督及び指導を行うこと。
- (5) 適正な転嫁等への取組を効果的に推進する観点から、関係行政機関の相互の緊密な連携を確保し、総合的に対策を推進するための本部を内閣に設置すること。
- (6) 消費税の円滑かつ適正な転嫁を確保する観点から、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律及び下請代金支払遅延等防止法（昭和三十一年法律第二百十号）の特例に係る必要な法制上の措置を講ずること。

【前回引上げ時における国土交通省による転嫁に係る措置】

- 所管の建設業者団体に対して、工事請負契約、資材購入契約等において、消費税が円滑かつ適正に転嫁されるよう、周知徹底
- 公共工事における円滑かつ適正な転嫁を図るため、地方支部局長や地方公共団体等に対して周知・指導
- 民間工事における転嫁の確保を図るため、関係各省庁に対し、建設業界と取引関係にある主要な所管業界を指導するよう依頼

② 住宅取得に係る消費税の負担軽減【消費税】

消費税法案においては、住宅取得に係る必要な措置についても検討すると規定されている。

住宅取得に係る消費税については、国民生活の基盤である住宅への投資が着実に、かつ平準化されて行われるよう、現在の消費税率5%を超える分の消費税額を住宅購入者に還付する措置、若しくは税率5%の据置措置等、住宅に係る最終消費者の負担が消費税率の引上げによって増加しないような措置を講じられたい。

消費税法案 第7条 一

チ 住宅の取得については、取引価額が高額であること等から、消費税率の引上げの前後における駆け込み需要及びその反動等による影響が大きいことを踏まえ、一時の税負担の増加による影響を平準化し、及び緩和する観点から、住宅の取得に係る必要な措置について財源も含め総合的に検討する。

(3) 貸倒引当金の原則損金不算入の見直し等【法人税】

平成23年度税制改正における貸倒引当金の損金算入制度の原則廃止は、金融機関等を適用除外とする不公平なものであり、課税の公平性の観点から、貸倒引当金の損金算入制度について、全法人が損金算入できるよう改正されたい。

併せて、破産更生債権等の不良債権の回収率が10%にも満たない現状を踏まえ、個別貸倒引当金の繰入率を90%に引き上げられたい。

(4) 工事損失引当金の損金不算入の見直し【法人税】

「工事契約に関する会計基準」の制定に伴い、平成20年度税制改正において、工事進行基準についての取扱いが変更されたが、当該会計基準で定められたもののうち、工事損失引当金については税制上の所要の措置が講じられていない。

工事損失引当金については、会計基準に則って工事収益及び工事原価を計上する限りにおいて恣意性が入る余地はなく、損金算入できるよう改正されたい。

(5) その他の継続要望事項

① 法人税における損金算入・益金不算入の改善【法人税】

・ 交際費の損金不算入の見直し

全企業を対象として一定限度内での損金算入

・ 受取配当金等の益金不算入制度の改善

二重課税排除の原則を考慮し、全額益金不算入

・ 法人住民税の損金不算入の見直し

均等割税額を法人税の所得計算上で損金算入

・ 寄附金の損金不算入制度の改善

寄附金の損金算入限度額の未使用部分を繰越可能とする控除制度の創設

② 地方税の改善【法人事業税、事業所税、償却資産税】

・ 法人事業税の課税所得計算及び外形標準課税制度の簡素化

・ 事業所税の廃止

・ 償却資産税の廃止

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【所得税、法人税、地価税、特別土地保有税、特別法人税】

・ 土地譲渡益重課制度の廃止

・ 地価税の廃止

・ 特別土地保有税の廃止

・ 企業年金等の積立金に係る特別法人税の廃止

2. 建築物の耐震化を促進するための税制

建築物の耐震化を促進するための税制【所得税、法人税、固定資産税等】

都市の建築物の耐震化促進は緊急の課題であるにもかかわらず、現在、住宅以外の建築物の耐震改修等については、特段の税制上の措置は講じられていない。

特に、耐震改修促進法に規定する特定建築物の耐震化は早急に進められる必要がある、当該建築物については、住宅以外の建築物に係る耐震改修であっても、住宅の耐震改修に対して講じられている「固定資産税の軽減(1/2)」及び「所得税の特別控除(10%)」と同様の措置を講じられたい。

(注)耐震改修促進法に規定する特定建築物(第6条)

- (i) 学校、病院、劇場、百貨店、事務所、ホテル等多数の者が利用する一定規模以上の建築物
- (ii) 火薬類、石油類等の危険物の貯蔵場等
- (iii) 都道府県耐震改修促進計画で定められた緊急輸送道路の沿道建築物

また、特定建築物である事業用建築物の耐震改修に関しては、平成22年度税制改正において廃止された「法人税の特別償却(10%)」の償却率を拡充するとともに、「法人税の税額控除と選択制」となる制度を創設されたい。

さらに、東京都の「緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例」による特定緊急輸送道路の沿道建築物のように、耐震診断義務化等の耐震改修促進法以上の措置を講じ、耐震化の促進を図っている建築物については、住宅・非住宅を問わず、上記の税制上の措置を時限的にさらに拡充し、耐震化の一層の促進を図るべきである。

○耐震改修が行われた住宅等に対する固定資産税の減額【地方税法附則第15条の9】

昭和56年以前の耐震基準により建設された住宅の耐震改修工事(工事費用30万円以上のもの)を行った場合、当該住宅の120㎡相当部分を上限に、固定資産税を以下のとおり減額する。

- イ 平成18～21年に工事を行った場合：3年間1/2に減額
- ロ 平成22～24年に工事を行った場合：2年間1/2に減額
- ハ 平成25～27年に工事を行った場合：1年間1/2に減額

○既存住宅の耐震改修をした場合の所得税の特別控除【租税特別措置法第41条の9の2】

居住者が、平成18年4月1日から平成25年12月31日までの間に、住宅耐震改修をした場合、その年分の所得税の額から、住宅耐震改修工事の10%に相当する金額(上限20万円)を控除する。

○耐震改修促進法に基づく特定建築物の耐震改修に係る特別償却

(平成22年度税制改正において廃止)

耐震改修促進法に規定する特定建築物について耐震改修工事を行った場合で、耐震改修に係る所管行政庁から指示を受けていないものを対象として、その工事によって取得した特定建築物の部分について、10/100の特別償却ができる。

3. 都市・住宅対策を促進するための税制

(1) 適用期限が到来する各種特例制度の恒久化等

平成24年12月31日または平成25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 住宅取得等促進税制の恒久化

項目【税目】	内容	適用期限
サービス付き高齢者向け住宅に対する特例措置 【所得税、法人税、固定資産税、不動産取得税】	<ul style="list-style-type: none"> ○所得税・法人税の割増償却 賃貸住宅の取得または賃貸の用に供した場合、5年間40%割増（耐用年数が35年未満は28%） ○固定資産税の軽減 賃貸用住宅を新築した場合、当初5年間1/3 ○不動産取得税の課税標準の特例 賃貸用住宅を新築した場合、課税標準から1200万円控除/戸 	25年3月31日
住宅のリフォーム工事（バリアフリー・省エネ）促進税制 【所得税、法人税、固定資産税】	<ul style="list-style-type: none"> ○所得税・法人税の税額控除 <ul style="list-style-type: none"> ・バリアフリー改修 改修工事費用等の10%（上限15万円） ・省エネ改修 改修工事費用等の10%（上限20万円） ただし、補助金等の交付がある場合は、税額控除の計算基礎から当該補助金等を控除 ○固定資産税の軽減 <ul style="list-style-type: none"> ・バリアフリー改修工事が行われた高齢者等が居住する住宅 改修翌年度分に限り、2/3 ・省エネ改修工事が行われた住宅 改修翌年度分に限り、2/3 	所得税・法人税 24年12月31日 固定資産税 25年3月31日
住宅用家屋の所有権の保存登記等に係る特例措置 【登録免許税】	<ul style="list-style-type: none"> ○個人の居住用住宅に係る登録免許税の軽減 <ul style="list-style-type: none"> 所有権保存 1.5/1000（本則4/1000） 所有権移転 3/1000（本則20/1000） 抵当権設定 1/1000（本則4/1000） 	25年3月31日

② 都市再生促進税制の延長

項目【税目】	内容	適用期限
都市再生緊急整備地域及び特定都市再生緊急整備地域における認定事業に係る課税の特例措置 【所得税、法人税、登録免許税、固定資産税、都市計画税、不動産取得税】	<ul style="list-style-type: none"> ○所得税・法人税の割増償却 都市(特定を含む) 5年間50%割増 ○所有権保存登記(本則4/1000)に係る登録免許税の軽減 都市 3/1000 特定都市 23年度 1.5/1000 24年度 2/1000 ○不動産取得税の課税標準の特例 都市 4/5 特定都市 1/2 ○固定資産税・都市計画税の課税標準の特例 都市 5年間3/5 特定都市 5年間1/2 	25年3月31日
市街地再開発事業等促進税制 【所得税、法人税、固定資産税】	<ul style="list-style-type: none"> ○所得税・法人税の割増償却 <ul style="list-style-type: none"> ・市街地再開発法の施設建築物の取得者 5年間10%割増 (対象建築物:地上階数4以上の中高層の耐火建築物) ・バリアフリー法に基づく認定特定建築物 5年間10%割増 (床面積要件:50000㎡未満) ○市街地再開発事業によって新築された施設建築物の権利床に係る固定資産税の軽減 従前権利者居住用住宅 5年間2/3 従前権利者非居住用住宅及び非居住用家屋 5年間1/3 	25年3月31日
特定目的会社に対する特例措置 【登録免許税、不動産取得税】	<ul style="list-style-type: none"> ○不動産取得等の所有権移転登記(本則20/1000)に係る登録免許税の軽減 13/1000 ○不動産取得税の課税標準の特例 2/5 	25年3月31日

(2) 市街地再開発事業等を促進する税制の創設

市街地再開発事業等における円滑な事業推進、事業性向上、組合経営の改善を図るため、以下の各制度について創設されたい。

① 保留床が分譲マンションの場合における登録免許税の是正措置の創設【登録免許税】

エンドユーザーが負担する登録免許税は、一般の新築マンション取得に比べて15/1000高くなるため、是正措置を創設

② 地区外転出者等の代替地取得促進に係る優遇制度の創設【所得税、法人税、登録免許税、不動産取得税】

「やむを得ない事情」の範囲拡大、あるいは、段階施行の再開発事業における先行街区への権利変換、代替地取得時の課税減免等の制度の創設

③ 一定の市街地再開発事業の権利者増床に対する優遇措置の創設【所得税、法人税、登録免許税、固定資産税、不動産取得税】

保留床処分が難しい事業において、事業成立性を高めるため、権利者が増床する場合の優遇制度の創設

④ 都市再生特別地区等における固定資産税を一定期間減額する措置の創設【固定資産税】

高度利用地区と同様、再開発事業の施行区域要件である都市再生特別地区及び特定地区計画等の区域内において、都市計画に適合して整備される一定の耐火建築物に対して、固定資産税を一定期間減額する措置の創設

⑤ 再開発会社に対する再開発組合並み課税制度の創設【法人税、利子所得税、印紙税、登録免許税、事業税、事業所税】

非収益事業に係る法人税の非課税措置をはじめとする再開発組合並みの課税制度の創設

⑥ マンション建替事業の市街地再開発事業並み課税制度の創設【固定資産税、不動産取得税】

耐震性や防災の観点から社会的要請が高まっている躯体や設備が老朽化したマンションの建替事業を促進する制度の創設

4. P F I 事業を促進するための税制

(1) 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。

(2) B T O方式のP F I 事業における課税措置の明確化【固定資産税、都市計画税、不動産取得税】

B T O方式によるP F I 事業においては、固定資産税等の課税措置について、法令上明記されずに運用されているため、課税当局の判断が不明確な場合（例：事業者（S P C）が建物を「原始取得」した場合の不動産取得税等）がある。

従って、B T O案件における課税措置について、地方税法への明記、あるいは、運用上の周知徹底等の対応を図られたい。

(3) P F I 事業における契約期間に見合った償却制度の導入【法人税】

B O T方式契約では、通常、契約期間が法定償却期間より短いため、契約終了時に未償却資産残高が生ずることとなる。コンセッション方式では既に事業期間内に償却可能な制度が創設されているので、B O T方式においても、P F I 事業の契約期間に見合った償却制度を導入されたい。

(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 事業における建物施設ではサービス対価の支払いは平準化されている場合が多く、一定期間毎に必要となる大規模修繕等に備えた内部留保について、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。

旧日建連法人会員の年度別受注額の推移

