

平成 23 年度 税制改正要望

平成 22 年 7 月

社団法人 日本建設業団体連合会

社団法人 建築業協会

社団法人 海外建設協会

目 次

はじめに	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	3
(2) 工事損失引当金の損金算入	5
(3) 不良債権の個別評価による貸倒引当金への繰入率の引上げ	6
(4) 地方税における納税事務の簡素・合理化	7
(5) その他の継続要望事項	8
 ．事業を促進するための税制	
1 ．都市・住宅対策促進税制	
(1) 適用期限が到来する各種特例制度の延長等	9
(2) 建物の「総合改修」を促進する税制の創設	12
(3) 市街地再開発事業等を促進する税制の拡充・創設	13
2 ．P F I 事業促進税制	
(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	14
(2) B T O 方式の P F I 事業における課税措置の明確化	14
(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等	14
(4) 大規模修繕等に備えた修繕積立金制度の創設	14
3 ．海外市場進出関連税制	
海外大規模インフラプロジェクトに関する準備金制度の創設	15

はじめに

わが国経済は、グローバル化の進展に伴い、諸外国の影響を大きく受ける状況にあり、アメリカのサブプライムローン問題に端を発した世界同時不況による低迷状態からは着実に回復の傾向を示しているものの、ギリシャ等の財政悪化問題に伴う金融不安の再燃もあり、先行きに多くの不安要因を抱えている。

建設業界においても、昨年度の日建連法人会員 48 社の受注総額は 31 年ぶりに 10 兆円を下回るなど建設市場の縮小が続いており、その中で更に受注競争が激化するという極めて厳しい経営環境に直面しているところである。(右グラフ参照)

政府においては、新たに策定された新成長戦略に基づき、今後、成長に向けた各種の施策を早期に実行に移すこととされているが、税制面においては、法人実効税率の引下げ等の議論も開始され、その展開に注目しているところである。

このような状況の下、平成 23 年度税制改正要望については、建設業界の持続的な発展と安定した経営の堅持、新たな事業展開への取り組みを推進するため、適切な経営環境を確保するための税制、

都市・住宅対策、P F I 事業、海外市場への進出等様々な事業を促進するための税制

に重点を置いて以下のとおり要望を行うこととしており、その実現について、格段のご配慮をお願いする。

平成 22 年 7 月

社団法人 日本建設業団体連合会

会長 野村 哲也

会計・税制委員会委員長 白石 達

社団法人 建築業協会

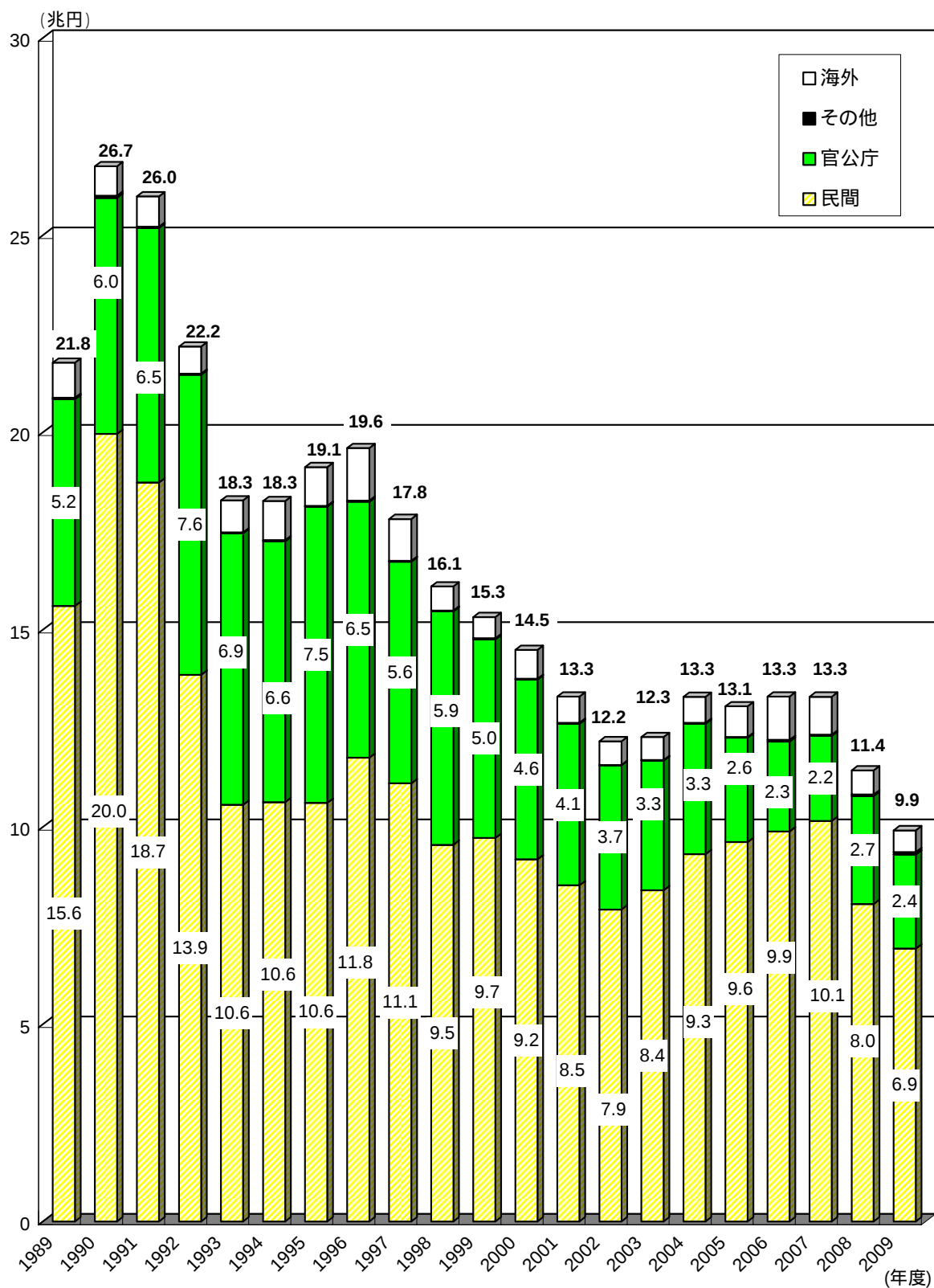
会長 山内 隆司

制度委員会委員長 宮本 洋一

社団法人 海外建設協会

会長 竹中 統一

日建連法人会員の年度別受注額の推移



調査対象：1989～90年度は59社、91年度以降は48社へ入。

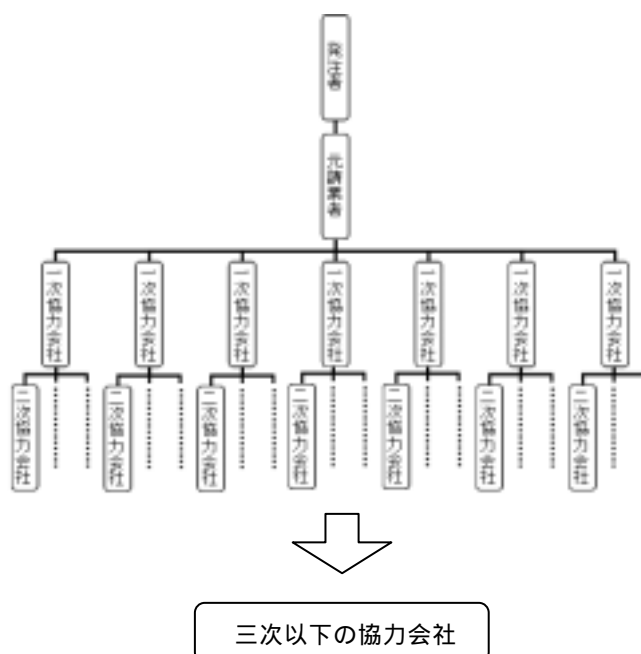
・適切な経営環境を確保するための税制

(1) 印紙税の廃止【印紙税】

印紙税は、以下のような理由から、速やかに廃止されるべきである。

- 文書課税という課税根拠の曖昧さ
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。
- 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)。
- 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。
- 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。

建設工事における重層請負構造のイメージ



○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。

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	○	×

【参考】

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23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

【参考】

日建連法人会員の発注者との請負契約書に係る印紙税額

（日建連法人会員アンケート回答31社平均）

	平成19年度	平成20年度	平成21年度	3ヵ年平均
発注者との請負契約書に係る印紙税額（本則） （A）	9749万円	9007万円	7791万円	8849万円
租税特別措置法による軽減税額 （B）	1549万円	1431万円	1243万円	1408万円
発注者との請負契約書に係る印紙税額（軽減後） （A） - （B）	8200万円	7576万円	6548万円	7441万円

(2) 工事損失引当金の損金算入【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に入る余地はなく、損金算入できるよう改正されたい。

○ 日建連法人会員の工事損失引当金残高推移

平成22年6月末集計値

	平成19年度	平成20年度	平成21年度
工事損失引当金計上 法人会員数	47 社	48 社	33 社
年間受注総額合計	12 兆 9235 億円	11 兆 1824 億円	9 兆 1821 億円
工事損失引当金 残高合計	1516 億円	1620 億円	1220 億円
計上会社 1 社当りの 工事損失引当金残高	32 億円	34 億円	37 億円

【参考】

工事損失引当金の会計処理（「工事契約に関する会計基準(平成19年12月27日 企業会計基準委員会 制定)」 - 抜粋 - ）

工事契約について、工事原価総額等（工事原価総額のほか、販売直接経費がある場合にはその見積額を含めた額）が工事収益総額を超過する可能性が高く、かつ、その金額を合理的に見積もることができる場合には、その超過すると見込まれる額（以下、「工事損失」）のうち、当該工事契約に関して既に計上された損益の額を控除した残額を、工事損失が見込まれた期の損失として処理し、工事損失引当金を計上する。

(3) 不良債権の個別評価による貸倒引当金への繰入率の引上げ【法人税】

破産更生債権等の不良債権の回収率は10%にも満たないため、個別貸倒引当金のうち、現行の繰入率が50%(いわゆる形式基準)になっているものについては、実勢を踏まえ、90%に引上げられたい。

○日建連法人会員の個別貸倒引当金額及び破綻先の債権回収率

(日建連法人会員アンケート回答31社平均)

	平成19年度	平成20年度	平成21年度	3ヵ年平均
個別貸倒引当金を計上している債権額(1社当たり)	62億円	76億円	75億円	71億円
個別貸倒引当金を計上していた破綻先の債権回収率	3.80%	2.21%	4.97%	3.66%

【参考】

個別評価金銭債権の個別評価額の繰入限度額

個別評価金銭債権に係る繰入限度額は、以下の金額の合計額

区分	繰入事由	繰入限度額
(1) 長期たな上げ債権	会社更生法、民事再生法等の決定・認可に基づき弁済の猶予または賦払により弁済される場合	左記の事由が生じた事業年度終了の日の翌日から5年を経過する日までに弁済予定となっている金額以外の金額
(2) 債務者の債務超過等によるもの【実質基準】	債務者の債務超過の状態が相当期間継続し事業に好転の見通しが無いこと等により、当該債権の一部の金額について取立て等の見込みが無いと認められる場合	取立て見込が無いと認められる金額相当額
(3) 特定事実に基づく50%の繰入れ【形式基準】	債務者について、会社更生法、民事再生法、破産等の手続開始の申立て等の事由が発生している場合	金銭債権の50%に相当する金額
(4) 外国の政府等に対する金銭債権	外国の政府等に対する金銭債権のうち回収困難と認められる場合	金銭債権の50%に相当する金額

(4) 地方税における納税事務の簡素・合理化【法人住民税、法人事業税】

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、全都道府県・市町村の法人税割や均等割の税率について、総務省ＨＰにおいて集約したデータを公開し、閲覧できるよう整備されたい。

○納税団体及び事業所の数

(日建連税制専門部会委員会社13社直近2ヵ年平均)

・納税団体 4 7 都道府県
 2 8 7 市町村(平成 20 年度末 全国 1,793 市町村の約 1/6)
計 3 3 4 団体

・事業所 8 7 1 ケ所

継続	3 4 1 ケ所
廃止	2 4 6 ケ所
期中設置・期中廃止	7 2 ケ所
新規	2 1 2 ケ所

(5) その他の継続要望事項

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

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

土地への投資抑制等の創設当初の意義を逸している税制の廃止【地価税、特別土地保有税】

- ・ 地価税の廃止
- ・ 特別土地保有税の廃止

・事業を促進するための税制

1. 都市・住宅対策促進税制

(1) 適用期限が到来する各種特例制度の延長等

平成22年12月31日または平成23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、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延長、恒久化、若しくは拡充を図られたい。

都市・地域再生関連

○都市再生促進税制及びまち再生促進税制等【所得税、法人税、登録免許税等】

内 容	要 望
・認定事業者が取得した対象建築物の 50%割増償却 ・認定事業者が建築した対象建築物の保存登記並びに取得した対象土地の移転登記、地区内残留者が認定事業者に譲渡した土地の対価として取得した土地の移転登記の各税率に係る軽減措置 ・認定事業者、地区内残留者に対する不動産取得税の課税標準の特例 ・認定事業者が事業区域内で取得した一定の公共施設等に係る固定資産税等の課税標準の特例、等	延 長 都市再生促進税制については、都市再生特別措置法に基づく大臣認定の申請期限の前倒延長と併せて延長
・新成長戦略等において掲げられている国際競争力向上のための「特区制度」の導入に際しての法人税、固定資産税等の減免措置	創 設

○事業用地適正化計画に係る税制優遇措置【所得税、法人税、不動産取得税】

内 容	要 望
・隣接権利者が事業者に土地等を売却し、事業用地外で事業者が所有する土地を取得した場合、譲渡益を 100%繰延 ・上記場合における隣接権利者に係る不動産取得税の課税標準について 1/10 減額	延 長
・三大都市圏の既成市街地等を本税制特例の対象地域に追加	拡 充

○市街地再開発事業等促進税制【固定資産税、所得税、法人税】

内 容	要 望
・市街地再開発事業によって新築された施設建築物の一定の権利床に係る固定資産税の減額措置（平成 11 年以降の継続措置） - 居住用住宅 2/3 減額（5 年間） - 非居住用住宅及び非住宅 1/3 減額（5 年間）	恒久化

内 容	要 望
・市街地再開発事業における施設建築物、バリアフリー法に基づく認定特定建築物の10%割増償却(5年間)	延 長

○法人に係る特定(事業用)資産の買換え特例【法人税】

内 容	要 望
・等価交換事業に適用可能な買換え特例(市街化区域内等における土地有効利用の買換え特例、特定民間再開発事業の特例)をはじめとする事業用資産の買換え特例	恒久化

○特定目的会社に対する不動産取得税の特例措置【不動産取得税】

内 容	要 望
・特定目的会社が一定の不動産を取得した場合、課税標準から2/3相当額を控除	延 長

○土地売買による所有権移転登記、信託登記の軽減措置【登録免許税】

内 容	要 望
・土地の売買による所有権の移転登記 現行 10/1000(平成23年度より13/1000、平成24年度より15/1000、平成25年度より本則20/1000) ・土地の所有権の信託の登記 現行 2/1000(平成23年度より2.5/1000、平成24年度より3/1000、平成25年度より本則4/1000)	据 置

住宅取得等促進税制

○個人の居住用住宅の保存登記等の軽減措置【登録免許税】

内 容	要 望
・個人の居住用住宅の登録免許税の軽減措置(保存 1.5/1000、移転 3/1000、抵当権設定 1/1000)(昭和59年以降の継続措置)	恒久化

○優良賃貸住宅の割増償却【所得税、法人税】

内 容	要 望
・新築の高齢者向け優良賃貸住宅について、供用後5年間20/100(耐用年数35年以上:28/100)の割増償却 生活支援施設付:40/100(耐用年数35年以上:55/100)	延 長

環境対策促進税制

○都市の緑の創出に資する緑化施設に係る税制優遇措置【固定資産税】

内 容	要 望
・都市緑地法に規定する認定計画に従って整備された一定の緑化施設に課する固定資産税の課税標準を 5 年間 1/2（特定建築物の特定緑化施設は 1/3）とする措置	恒久化

○省エネ改修工事推進税制【所得税】

内 容	要 望
・既存住宅に係る特定の省エネ改修工事をした場合の所得税額の 20 万円（太陽電池設置の場合 30 万円）の特別控除	延 長

○省エネ・新エネ設備等の投資促進税制【所得税、法人税】

内 容	要 望
・エネルギー需給構造改革推進設備等の即時償却の特例	延 長

(2) 建物の「総合改修」を促進する税制の創設【所得税、法人税、固定資産税、都市計画税】

都市全体における

- () 環境負荷低減
- () 震災対策
- () バリアフリー化

は、わが国が直面する大きな課題であるが、この解決のためには建築物に関する対策、とりわけ、圧倒的なストック量のある「既存建築物」への早期かつ計画的な対策が必要である。

既存建築物の改修については、「省エネルギー改修」、「耐震改修」、「バリアフリー改修」等を同時期に、かつ、総合的に実施すること(以下「総合改修」)が、経済的であるとともに、より高い水準の対策を講じることが可能である等、極めて有効な手法であり、住宅以外の建築物を含めた既存建築物に対する「総合改修」の促進のため、以下の税制を創設されたい。

「総合改修」を実施した建物に係る固定資産税及び都市計画税について、5年間1/2の軽減措置

「総合改修」を実施した場合、建物及び設備の減価償却について、3割の特別償却

「総合改修」に要した費用の10%を所得税額から税額控除

(3) 市街地再開発事業等を促進する税制の拡充・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拡充・創設されたい。

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10/1000高くなるため、是正措置を創設

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

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

都市再生特別地区等における固定資産税の不均一課税制度の拡充【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、固定資産税の不均一課税を認める制度の創設

組合が竣工後も保留床を保有する場合の法人税免除規定の創設【法人税】

組合がやむを得ず一時的に保留床を保有し賃貸事業を行う場合における組合への法人税課税の免除規定の創設

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

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】

マンション建替事業について、市街地再開発並みの課税制度の創設

2 . P F I 事業促進税制

(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方式による民間と競合しないP F I事業の固定資産税等については、税のイコール・フットイングの観点から、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、B O T方式のP F I事業における特例措置のように地方税法附則に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等【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残ってしまうので、未償却資産残高の問題を解消するため、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。

なお、新成長戦略において掲げられているコンセッション方式が導入される際には、いわゆる「事業権」が事業期間に応じて適切に費用化できるよう措置されたい。

(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一定期間毎に大規模修繕が必要となるが、サービス対価の支払いは平準化されている場合が多く、修繕費用を捻出するために一定期間内部留保する必要があるため、大規模修繕等に備えた内部留保については、事業期間全般に渡って修繕積立金制度等の特例措置を創設されたい。

3 . 海外市場進出関連税制

海外大規模インフラプロジェクトに関する準備金制度の創設【法人税、法人住民税】

海外における大規模なインフラ整備プロジェクトに関する事業の推進には、海外事業であることのリスク(政策変更、政情不安、為替変動、グローバル経済動向の急変等)に加えて、事業が長期にわたることによる様々なリスク(度重なる設計変更、地質、天候、環境問題等)が存在し、受注企業において大きな損失を被る可能性がある。

このため、企業側において、リスクを適切に管理することができるよう、次の制度を創設されたい。

法人が、海外インフラプロジェクトを受注する際、当該プロジェクトの損失に備えるため、準備金として一定額を積み立てた場合、当該金額を損金算入する。

法人が、海外インフラプロジェクトを行う法人に出融資する際、当該出融資の損失(株式の価格の低落等)に備えるため、準備金として一定額を積み立てた場合、当該金額を損金算入する。

以 上