

平成30年度税制改正要望

我が国の経済は、緩やかな回復を続けており、足元では、設備投資も持ち直し、消費にも明るい兆しが見えつつある。しかしながら、力強さに欠けている面もあり、また、世界情勢の不確実性等、先行きは不透明な状態にある。

経済がデフレからの脱却を確実なものとし、力強い成長を遂げるためには、ようやく出始めた経済活性化の芽を摘むことができないよう、引き続き都市・地方ともに活性化を図ることが重要である。また、人口減少、少子化・高齢化など社会構造の変化が本格化する中で、時代を先取りした取組みが肝要である。

こうした観点から、経済の好循環を図り、魅力的なまちづくりや豊かな住生活の実現を推進するために、以下の税制改正を要望する。

《Ⅰ．経済の好循環を支える税制》

1. 土地固定資産税の負担調整措置の延長等

商業地等においては現状でも納税者の負担が大きい中、経済の活性化や地方創生等の取り組みを進め、中小企業を含む様々な事業者の税負担軽減を図る観点より、以下の措置の延長等を行う（都市計画税も同様の取扱いとする）。

- ・土地固定資産税の負担調整措置の延長（負担水準60～70%据置措置等）
- ・条例減額制度の延長（負担水準上限引下げ、税額1.1倍上限）
- ・地価上昇に伴う負担増の軽減

2. 新築住宅に係る固定資産税の軽減特例の延長

住宅取得者の初期負担を軽減する制度として長きにわたり定着している制度であり、良好な住宅ストックの形成を図り、豊かな住生活を実現するために、新築住宅に係る固定資産税の特例（現行：床面積120㎡までの部分を中高層耐火住宅は5年、その他3年、税額を1/2に軽減）の適用期限（平成30年3月31日）を延長する。

3. 居住用財産の買換え・売却に伴う特例の延長

- (1) 居住用財産の買換えに伴う譲渡損失の損益通算・繰越控除の特例の適用期限（平成29年12月31日）を延長する。
- (2) 居住用財産を譲渡した場合の譲渡損失の損益通算・繰越控除の特例の適用期限（平成29年12月31日）を延長する。

- (3) 居住用財産の買換えに伴う長期譲渡所得の課税の特例の適用期限（平成 29 年 12 月 31 日）を延長する。

《Ⅱ. 時代を先取りするまちづくりの推進税制》

1. 国家戦略特区に係る特例の延長・拡充

- (1) 我が国の大都市に世界中からヒト・モノ・カネ・情報を呼び込む魅力的なまちづくりを推進し、世界で最もビジネスのしやすい場としての都市を整備するために、国家戦略特区に係る特例の適用期限（平成 30 年 3 月 31 日）を延長するとともに、ナーサリースクール等外国人材向け子育て支援施設や病院を賃貸した場合等についても特例の適用を認める。
- (2) 国際金融都市の実現に向けた事業環境整備のための税制支援措置を創設する。

2. 国際戦略総合特区に係る特例の延長

国際戦略総合特区内に係る特例の期限（平成 30 年 3 月 31 日）を延長する。

3. エリアマネジメントに対する財源確保のための枠組みの確立

まちの更なる魅力向上・持続的な活性化と地方創生の推進に向け、エリアマネジメント団体等が将来のまちづくり活動や公共貢献（公共施設整備・更新等）に向けた財源確保として積立てを行うための枠組みを確立する。

4. 都市のスポンジ化（低未利用土地）対策のための支援措置の創設

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支援措置を創設する。

5. 都市の再構築の実現に向けた都市機能の整備のための特例措置の延長

都市機能とあわせて整備される公共施設、都市利便施設への固定資産税等の課税標準の特例の適用期限（平成 30 年 3 月 31 日）を延長する。

6. 外国人旅行者向け消費税免税制度の拡充

地方における更なる免税店の拡大と消費の活性化を図るため、免税販売の購入金額の判定に際し、一般物品と消耗品の合算を認める。

7. 都市・地域の活性化を図り地方創生を推進するための支援措置の創設

- (1) 古民家や空き家等の有効活用や二地域居住の推進による地域の活性化を図るため、リフォーム税制の自己居住要件を緩和する（東京23区を除く）。
- (2) CCRCや地域の活性化・観光振興に貢献する施設整備や宿泊施設の新設・建替え等事業に対する税制支援措置を創設する（地方自治体と一定の協定等を締結した事業に限る）。

8. 働き方改革を実現するための支援措置の創設

労働生産性を上げ、多様な働き方を可能とするサテライトオフィスやシェアオフィスの設置等に対する税制上の支援措置を創設する。

9. 都市の防災性能向上や物流効率化の実現に向けた支援措置の創設

- (1) 生産性革命や不動産投資市場の成長に寄与する大規模物流施設の防災性能向上や大規模建築物の物流効率化の実現に向けた税制上の支援措置を創設する。
- (2) 国際競争力の強化や国土強靱化の観点より、オフィスのBCP機能向上に貢献する免震・制震装置等に対する税制上の支援措置を創設する。

10. 雨水貯留浸透施設に係る特例措置の延長

特定都市河川浸水被害対策法に規定する雨水貯留浸透施設に係る固定資産税の課税標準の特例の適用期限（平成30年3月31日）を延長する。

《Ⅲ. 豊かな住生活を実現するための税制》

1. 新築住宅に係る固定資産税の軽減特例の延長（再掲）

住宅取得者の初期負担を軽減する制度として長きにわたり定着している制度であり、良好な住宅ストックの形成を図り、豊かな住生活を実現するために、新築住宅に係る固定資産税の特例（現行：床面積120㎡までの部分を中高層耐火住宅は5年、その他3年、税額を1/2に軽減）の適用期限（平成30年3月31日）を延長する。

2. 居住用財産の買換え・売却に伴う特例の延長（再掲）

- (1) 居住用財産の買換えに伴う譲渡損失の損益通算・繰越控除の特例の適用期限（平成29年12月31日）を延長する。
- (2) 居住用財産を譲渡した場合の譲渡損失の損益通算・繰越控除の特例の適用期限（平成29年12月31日）を延長する。
- (3) 居住用財産の買換えに伴う長期譲渡所得の課税の特例の適用期限（平成29年12月

31日)を延長する。

3. 住宅及び住宅用土地の取得に係る不動産取得税の特例の延長

- (1) 住宅用土地に対する不動産取得税の特例措置(住宅の床面積の2倍(200㎡を限度)相当額を減額)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(本則2年→特例3年、やむを得ない事情の場合には100戸以上のマンションは4年)について、適用期限(平成30年3月31日)を延長する。
- (2) デベロッパー等に対する新築家屋のみなし取得時期の特例措置(本則6ヶ月→特例1年)について、適用期限(平成30年3月31日)を延長する。

4. 住宅の買取再販に係る特例の延長・拡充

買取再販事業者により一定の増改築等が行われた中古住宅を取得した場合の登録免許税の特例措置(一般住宅0.3%→特例0.1%)の適用期限(平成30年3月31日)を延長するとともに、敷地に係る不動産取得税を減額する特例措置を講ずる。

5. 長期優良住宅に係る特例の延長

長期優良住宅に係る以下の特例措置の適用期限(平成30年3月31日)を延長する。

- ①登録免許税の特例(所有権の保存登記:本則0.4%→特例0.1%、所有権の移転登記:本則2%→特例0.1%(戸建ては0.2%))
- ②不動産取得税の特例(一般1,200万円→長期優良1,300万円を課税標準より控除)
- ③固定資産税の特例(新築から5年間床面積120㎡までの部分の税額を2分の1に軽減、中高層耐火建築物は7年間)

6. 認定低炭素住宅に係る特例の延長

認定低炭素住宅の取得に係る登録免許税の特例措置(所有権の保存登記:本則0.4%→特例0.1%、所有権の移転登記:本則2%→特例0.1%)の適用期限(平成30年3月31日)を延長する。

7. 老朽化マンションの建替え等の促進に係る特例の延長

マンション建替え円滑化法に基づくマンション建替えに係る登録免許税の免税措置及び不動産取得税の非課税措置の適用期限(平成30年3月31日)を延長する。

8. 耐震、省エネ、バリアフリー、長期優良リフォームに係る特例の延長等

- (1) 既存住宅の耐震、省エネ、バリアフリー、長期優良住宅化リフォームに係る以下の固定資産税の特例の適用期限を延長する。

- ①既存住宅の耐震改修に係る固定資産税の特例（床面積 120 m²までを限度として2分の1減額）について、適用期限(平成30年3月31日)を延長する。
 - ②一定の省エネ改修工事に係る固定資産税の特例(床面積 120 m²までを限度として3分の1減額)について、適用期限(平成30年3月31日)を延長する。
 - ③一定のバリアフリー改修工事に係る固定資産税の特例(床面積 100 m²までを限度として3分の1減額)について、適用期限(平成30年3月31日)を延長する。
 - ④耐震改修又は省エネ改修を行った住宅が認定長期優良住宅に該当することとなった場合の特例（床面積 120 m²までを限度として3分の2減額）について、適用期限(平成30年3月31日)を延長する。
- (2) 既存住宅を取得後一定期間内に耐震改修工事を行う場合の不動産取得税の減額措置について、敷地も適用対象とする。

9. 多様化する住宅ニーズに対応した「住まいの循環」を実現する税制

- (1) 子・孫世帯が祖父母や親世帯の呼び寄せのために住宅を取得する場合の支援措置（住宅ローン減税、投資減税）を創設する。
- (2) 高齢者の円滑な住み替えを支援するため、質の高い一定の住宅に住み替える場合の居住用財産の買換え・譲渡に伴う譲渡損失に対する支援措置の創設を創設する。
- (3) 世帯構成の変化を踏まえた都心居住促進を図るため、住宅取得支援税制の要件等の見直しを行う。

10. 住宅取得に対する安定的な負担軽減

住宅は国民生活の基盤となる社会的資産であり、単なる消費財と異なる。住宅価格は極めて高額であり、消費税率が上がると住宅購入者の負担も極めて重くなる。また、住宅投資は内需の柱であり、経済波及効果も大きく、駆け込み需要とその反動によって日本経済に与える影響が甚大である。

こうした観点を踏まえ、住宅購入予定者が安心して取得の計画を立てられるよう、消費税率の引上げに左右されない安定的な負担軽減措置を検討するとともに、住宅投資の波及効果に鑑み、住宅市場の動向等を踏まえ、機動的に必要な対応を講ずる。

<Ⅳ. 不動産事業等の推進に不可欠な税制>

1. 土地・住宅用建物に係る不動産取得税の特例の延長

土地及び住宅用建物に係る軽減税率3%（本則4%）及び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（固定資産税評価額の1/2）の適用期限（平成30年3月31日）を延長する。

2. 不動産売買契約書の印紙税の特例の延長

不動産の譲渡に関する契約書等に係る印紙税の税率の特例措置について、適用期限（平成30年3月31日）を延長する。

3. 特定住宅地造成事業等に係る 1,500 万円特別控除の延長

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おける譲渡所得の 1,500 万円特別控除の適用期限（平成 29 年 12 月 31 日）を延長する。

4. 大規模複合用途型建物における固定資産税減免措置等の弾力的運用

都市開発プロジェクトにより整備される大規模複合用途型建物における住宅に係る固定資産税減免措置等を弾力的に運用する。

5. 宿泊施設不足の解消に向けた支援措置の創設

インバウンド需要の高まりに伴う宿泊施設不足の解消に向けたサービスアパートメント（SA）の空室の有効活用のための税制上の支援措置を創設する。

6. 待機児童の解消に向けた保育所の整備推進のための税制の改善

待機児童の解消に向け、オフィス等に設置する保育所の整備を推進するために、固定資産税の非課税等の範囲を拡充する。

7. 法人課税について立地競争力の観点から総合的に負担軽減

国内における企業の立地競争力を強化するとともに、グローバル企業の誘致を促進し、経済の成長力を高めるために、償却資産に係る固定資産税や事業所税を廃止するなど、法人課税の総合的な負担軽減を図る。

8. 不動産に係る多重課税の排除

住宅等の建築物には、消費税・不動産取得税・登録免許税・印紙税・固定資産税が重畳的に課され、重い税負担となっている。

消費税率の引上げ等に伴う税制の抜本改革に際しては、多重課税を排除し、不動産取得税の廃止や登録免許税の手数料化等、不動産流通課税を抜本的に見直すとともに、不動産譲渡契約書に係る印紙税を廃止する。