

平成31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いるが、世界情勢の不確実性により先行きは不透明な状態にある。

2019年10月に消費税率引上げが予定される中、デフレ脱却への道筋を確実に進んでいる我が国経済へのマイナスの影響を回避し、持続的で力強い成長を実現していくためには、東京オリンピック・パラリンピック後に懸念される景気の落ち込みも見据え、都市・地方ともにさらなる活性化を図ることが重要である。

また、人口減少・少子高齢化など社会構造が変化し、AI、IoTなど革新的技術が急速に進展する中で、持続可能な社会の形成に向けて、まちづくりを通じて諸課題を解決することが期待されている。

こうした観点より、経済の好循環を加速させながら、魅力的なまちづくりや豊かな住生活を実現するために、以下の税制改正を要望する。

《I. 消費税率引上げに伴う住宅取得への対応》

1. 消費税率引上げに伴う住宅取得への十分かつ総合的な対策

- (1) 消費税率の引上げによる住宅市場の需要変動の平準化を図るとともに、経済波及効果の高い住宅投資を活性化させ力強い経済成長を実現するため、住宅取得環境の変化を踏まえ、措置済みの住宅消費税対策について、税制では、住宅ローン減税の拡充を軸としつつ、住宅取得資金等の贈与特例の拡充等を図るとともに、すまい給付金のさらなる拡充や、省エネや耐震性等を備えた良質な住宅に対するポイント制度等の予算措置もあわせて行う十分かつ総合的な対策を講じる。
- (2) 世帯構成の変化や働き方改革等を踏まえた職住近接ニーズに対応した住宅取得支援税制の要件等の見直しを行う。

2. 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。

《Ⅱ. 時代を先取りするまちづくりの推進税制》

1. 都市再生促進税制の延長

都市再生を引き続き強力に推進し、都市の国際競争力を一段と強化するために、以下の都市再生促進税制の特例措置の適用期限（平成31年3月31日）を延長する。

(1) 特定都市再生緊急整備地域に係る特例

税目	特例の内容
法人税・所得税	5年間50%の割増償却
登録免許税	建物を認定後3年(30階以上又は延べ面積15万㎡以上の場合)は5年以内に建築した場合の所有権保存登記 本則0.4%→特例0.2%
不動産取得税	土地・建物について 課税標準2分の1を参酌して5分の2以上5分の3以下で都道府県の条例で定める割合を控除
固定資産税・都市計画税	整備した家屋及び償却資産のうち公共施設等部分について、課税標準2分の1を参酌して5分の2以上5分の3以下の範囲において市町村の条例で定める割合に軽減(5年間)

(2) 都市再生緊急整備地域に係る特例

税目	特例の内容
法人税・所得税	5年間30%の割増償却
登録免許税	建物の所有権保存登記：本則0.4%→特例0.35%
不動産取得税	土地・建物について 課税標準5分の1を参酌して10分の1以上10分の3以下の範囲内において都道府県の条例で定める割合を控除
固定資産税・都市計画税	整備した家屋及び償却資産のうち公共施設等部分について、課税標準5分の3を参酌して2分の1以上10分の7以下の範囲内において市町村の条例で定める割合に軽減(5年間)

2. 国家戦略特区に係る特例の拡充

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について、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。

3. 市街地再開発事業に係る特例の延長

市街地再開発事業の円滑な合意形成を図るため、市街地再開発事業の権利床に係る固定資産税の特例(従前権利者につき、居住用は2/3、それ以外は1/3を5年間減額。第1種市街地再開発事業に係る住宅の非居住部分及び住宅以外の家屋の減額は1/4)について、その適用期限(平成31年3月31日)を延長する。

4. 木密解消等を促進する特例の創設

木密地域の解消や旧耐震建替え等を進めるための再開発促進に向けた新しい仕組みの創設等と合わせた税制上の支援措置を創設する。

5. 市民緑地認定制度に係る固定資産税等の特例の延長

都市における緑地・オープンスペース整備促進に向けて、緑地保全・緑化推進法人が設置管理する認定市民緑地の敷地に係る固定資産税・都市計画税の特例（課税標準を最初の3年間、2/3を参酌して1/2～5/6の範囲内で条例で定める割合）の適用期限（平成31年3月31日）を延長する。

6. 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延長・創設

- (1) 雨水貯留利用施設に係る割増償却制度（5年間普通償却限度額の10%の割増償却）の適用期限（平成31年3月31日）を延長する。
- (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。
- (3) 生産性革命、地域の活性化や不動産投資市場の成長に寄与する大規模物流施設に対する税制上の支援措置を創設する。

7. 外国人旅行者向け消費税免税制度の拡充

外国人旅行消費のより一層の拡大と地方を含めた免税店数の更なる増加を図るため、既に消費税免税店の許可を受けている事業者が、まちのにぎわい創出やエリアの魅力向上に資するイベント等に出店する場合において、簡素な手続きにより免税販売することを認める措置を講ずる。

8. コージェネレーションに係る固定資産税の軽減特例の延長

コージェネレーションの導入を支援するために、同設備に係る固定資産税の軽減特例（課税標準を5/6に軽減）の適用期限（平成31年3月31日）を延長する。

9. ナイトタイム等の活性化に貢献するための支援措置の創設

まちづくりと一体となって取り組むナイトタイム等の活性化に貢献する観光・芸術文化・スポーツ等の新たな体験型コンテンツの整備に対する税制上の支援措置を創設する。

10. 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、地域再生等に資するエリアマネジメント活動の財源確保に向けた枠組みを確立する。

11. 都市・地方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や都市・地方の活性化、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）。

12. 働き方改革を実現するための支援措置の創設

生産性を高め、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。

《Ⅲ. 豊かな住生活を実現するための税制》

1. 住宅の買取再販に係る不動産取得税の特例の延長

中古住宅流通・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ため、住宅の買取再販に係る不動産取得税の特例の適用期限（平成31年3月31日）を延長する。

・住宅に係る特例

※中古住宅の築年月日に応じて、課税標準（固定資産税評価額）から以下の額を控除

築年月日	控除額（万円）
平成9年4月1日～	1,200
平成元年4月1日～平成9年3月31日	1,000
昭和60年7月1日～平成元年3月31日	450
昭和56年7月1日～昭和60年6月30日	420
昭和51年1月1日～昭和56年6月30日	350
昭和48年1月1日～昭和50年12月31日	230
昭和39年1月1日～昭和47年12月31日	150
昭和29年7月1日～昭和38年12月31日	100

・敷地に係る特例

（住宅（建物）につき「安心R住宅」または既存住宅売買瑕疵担保責任保険に加入する場合は対象）

※不動産取得税の減額措置（①45,000円②土地1㎡あたり評価額×1/2×住宅の床面積の2倍（上限200㎡）×3%のいずれか多い方を減額）

2. サービス付き高齢者向け住宅に係る特例の延長

高齢者の充実したくらしの実現に向け、サービス付き高齢者向け住宅に係る固定資産税及び不動産取得税の特例の適用期限（平成31年3月31日）を延長する。

3. 空き家の発生を抑制するための特例措置の延長・拡充

空き家の発生の抑制を図るべく、空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除の適用期限(平成31年12月31日)を延長するとともに、被相続人の直前居住要件及び建物リフォーム・除却の時点に関する要件を緩和する。

4. 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。(※再掲)

<Ⅳ. 不動産事業の推進等に不可欠な税制>

1. 土地の売買等に係る登録免許税の特例の延長

土地に対する投資を促進し、都市や地域の活力を高める観点から、土地の売買による所有権の移転登記及び土地の所有権の信託登記に係る登録免許税の特例の適用期限(平成31年3月31日)を延長する。

- ・所有権の移転登記：本則 20/1,000 → 特例 15/1,000
- ・所有権の信託登記：本則 4/1,000 → 特例 3/1,000

2. Jリート等の登録免許税及び不動産取得税の特例の延長・拡充

不動産証券化を一層推進する観点から、Jリート、特定目的会社及び不動産特定共同事業法の特例事業者が取得する不動産に係る所有権移転等の登録免許税の特例(所有権移転：本則2%→特例1.3%、所有権保存：特例事業者のみ本則0.4%→特例0.3%)及び不動産取得税の特例(課税標準の3/5控除、特例事業者のみ1/2控除)の適用期限(平成31年3月31日)を延長するとともに、Jリート及び特定目的会社の不動産取得税の特例の対象に保育所を追加し、特例事業者に対する軽減措置の適用要件を緩和する。

3. 所有者不明土地問題に対する税制上の支援措置の創設

所有者不明土地の利用の円滑化や有効活用等に向け、

- (1) 地域福利増進事業に係る特例措置を創設する。
- (2) 所有者不明土地に係る土地収用法の特例の創設に伴う所要の措置を講ずる。
- (3) 不動産の相続登記を促進するため登記の義務化、登録免許税の見直し等を行う。

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. 企業主導型保育事業に係る特例の延長・拡充

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、企業主導型保育事業に係る固定資産税・都市計画税及び事業所税の特例の適用期限（平成31年3月31日）を延長するとともに、有料で賃貸した場合についても、特例の適用を認める。

- ・固定資産税及び都市計画税の特例（助成を受けた後、5年間の時限措置）
価格の2分の1を参酌して3分の1以上3分の2以下の範囲内において市町村の条例で定める割合を（償却資産における大臣配分資産又は知事配分資産は1/2）乗じて得た額
- ・事業所税の特例：課税標準を4分の3控除

6. 国際課税の諸課題への対応

外国子会社合算税制やBEP S（税源浸食と利益移転）勧告に基づいた利子控除制限といった国際課税の諸課題について、企業の国際競争力の低下や事務負担の増加につながることをないよう、必要な対応を行う。

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・固定資産税が重疊的に課され、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。

9. 企業の納税事務負担軽減・利便性の向上

企業の納税事務負担軽減・利便性向上を図る観点より、行政手続コストの削減に向けた取組みに際し、固定資産税の納税通知書等の電子化等を実現する。