

令和 3 年度税制改正・予算に関する要望項目(案) について

I 既存税制の延長要望

1. 商業地等に係る固定資産税の負担調整措置及び条例減額制度の延長
(固定資産税、都市計画税)

商業地等に係る固定資産税・都市計画税について、現行の負担調整措置の継続を前提に、次の条例による特例措置の適用期限を延長していただきたい。

(1) 負担水準上限率の減額制度

商業地等の固定資産税・都市計画税の負担調整措置における負担水準の上限率 70% について、地方公共団体が条例により、さらに 60～70% の範囲で引き下げることが可能な特例措置。

(2) 激変緩和制度

商業地等の固定資産税等の負担の上昇幅について、地方公共団体が条例により、1. 1 倍以上の範囲内で抑制できることを可能とする特例措置。

2. 土地に係る不動産取得税の特例措置の延長 (不動産取得税)

土地等の流動化、有効利用の促進等を図るため、以下の特例措置の適用期限を延長していただきたい。

(1) 土地の取得に係る特例措置

土地の取得に係る不動産取得税の税率について、本則 4% のところ 3% とする特例措置の適用期限を延長していただきたい。

(2) 宅地評価土地の取得に係る特例措置

宅地評価土地の取得に係る不動産取得税の税率について、課税標準価格を評価額の 1/2 に軽減する特例措置の適用期限を延長していただきたい。

3. 都市再生緊急整備地域に係る課税特例措置の延長

(法人税・所得税、登録免許税、不動産取得税、固定資産税、都市計画税)

都市再生緊急整備地域において国土交通大臣の認定を受けた事業者に係る課税特例措置について、適用期限を延長していただきたい。

【特例措置の内容】

	都市再生緊急整備地域	特定都市再生緊急整備地域
①割増償却 (所得税・法人税)	5年間25%	5年間50%
②登録免許税 (建物の保存登記)	0.35% (本則0.40%)	0.20% (本則0.40%)
③不動産取得税	課税標準から、1/10以上3/10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 (参酌基準：1/5)	課税標準から、2/5以上3/5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 (参酌基準：1/2)
④固定資産税および 都市計画税	課税標準を5年間、1/2以上7/10以下の範囲内において都道府県の条例で定める割合に軽減 (参酌基準：3/5)	課税標準を5年間、2/5以上3/5以下の範囲内において都道府県の条例で定める割合に軽減 (参酌基準：1/2)

4. 土地の所有権移転登記等に係る登録免許税の特例措置の延長

土地の所有権の移転登記等に係る登録免許税の特例措置について、適用期限を延長していただきたい。

【特例措置の内容】

- ①土地の売買による所有権の移転登記の税率：1.5%（本則2.0%）
- ②土地の所有権の信託登記の税率：0.3%（本則0.4%）

**5. 不動産特定共同事業において取得される不動産に係る特例措置の延長
(登録免許税・不動産取得税)**

不動産特定共同事業法上の特例事業者が取得する不動産に係る特例措置について、適用期限を延長していただきたい。

【特例措置の内容】

- ①登録免許税 : 移転登記 2 → 1.3%、保存登記 0.4 → 0.3%
※特例措置要件より「対象不動産に係る工事の竣工後 10 年以内の譲渡」の撤廃、「土地及び建物」の取得要件に借地上の建物を追加。
- ②不動産取得税 : 課税標準から 1/2 控除

**6. J リート及び S P C が取得する不動産に係る特例措置の延長
(登録免許税・不動産取得税)**

J リート及び資産流動化法に基づく特定目的会社 (S P C) が取得する不動産に係る特例措置について、適用期限を延長していただきたい。

【特例措置の内容】

- ①登録免許税 : 移転登記 2 → 1.3%
- ②不動産取得税 : 課税標準から 3/5 控除

**7. 市街地再開発事業の施行に伴う新築の施設建築物に係る固定資産税
の特例措置の延長**

市街地再開発事業に係る権利床に対する固定資産税の特例措置について、適用期限を延長していただきたい。

【特例措置の内容】

施設建築物に該当する家屋で床面積 50 m²以上 280 m²以下の権利床の固定資産税について

- ①従前権利者居住用 : 2/3 減額 (5 年間)
- ②従前権利者非居住用住宅及び非居住用家屋 : 1/3 減額 (5 年間)

8. コージェネレーション設備に係る固定資産税の特例措置の延長

コージェネレーション設備の固定資産税に係る特例措置について、適用期限を延長していただきたい。

【制度の概要】

(1) 対象設備

- ① 10年以内に販売された最新モデル
- ② 旧モデル比でエネルギー効率等が年平均1%以上向上
- ③ 1基当たり発電容量10kW以上かつ総合効率72%以上

(2) 軽減内容

設備に係る固定資産税について、課税標準を最初の3年間、11/12に軽減（現行の「課税標準を5/6に軽減」から縮小）

9. 中小企業経営強化税制の延長（法人税・所得税）

中小企業による生産性向上のための取組みを支援するため、中小企業等経営強化法の計画認定に基づく設備投資に即時償却または税額控除が可能となる特例措置について、適用期限を延長していただきたい。

【制度の概要】

(1) 対象者

中小企業者（資本金1億円以下、大企業の子会社除く）

(2) 対象設備

中小企業者が中小企業等経営強化法の計画認定に基づく経営力向上計画に基づき取得する建物附属設備・器具備品等であって、次のいずれかに該当するもの

① 生産性向上設備（A類型）

投資設備が旧モデル比でエネルギー効率等が年平均1%以上向上することが工業会等により証明されるもの

② 収益力強化設備（B類型）

設備投資により、経済産業局の確認を受けた投資計画上の投資利益率が年平均5%以上であるもの

(3) 軽減措置の内容

	特別償却	税額控除
・ 個人事業主 ・ 資本金額 3,000 万円以下の法人	即時償却	10%
・ 資本金額 3,000 万円超の法人	即時償却	7%

II 税制の見直し要望

10. 建築物に係る多重課税の見直し

建築物には、消費税だけでなく不動産取得税・登録免許税・印紙税・固定資産税等が重疊的に賦課され、税負担が過重となっている。

については、税制の抜本的改革に際しては、これらの多重課税を見直し、不動産取得税の廃止、登録免許税の手数料化および不動産譲渡契約書に関する印紙税の廃止等を図っていただきたい。

以上