

令和3年度税制改正要望項目（案）

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等 （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（条例による特例措置を含む）の適用期限を延長していただきたい。

あわせて、現下の新型コロナウイルス感染症の及ぼす影響を鑑み、課税標準額の適正な時価評価が困難であることを踏まえ、一定期間、従前課税標準にて据置きいただきたい。

（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とする特例措置等。

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2.0→1.3%、保存登記0.4→0.3%
- ②不動産取得税：課税標準から1/2控除

**6. Jリート及びSPC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(SPC)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 2.0→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

II 税制の見直し要望

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。

III 各種支援の拡充要望

良質なまちづくりに向けて、再開発の予算の確保、エリアマネジメントの支援の充実

良質なまちづくりに向けて、

- ① 良質なまちづくりに寄与する市街地再開発にかかる国費の確保を図っていただきたい。
- ② 官民協力による良質なまちづくりに向けて、エリアマネジメントについて、人材確保・育成、財政的援助、手続簡素化などの支援の充実を図っていただきたい。

以上