

平成26年7月29日

国土交通大臣
太田 昭宏 様

一般社団法人日本ビルディング協会連合会
会長 高木 茂

平成27年度税制改正・予算に関する要望について

当連合会の活動につきまして、平素より格別のご高配を賜りまして厚く御礼申し上げます。

現在、我が国においては、成長戦略を実現するため、都市再生の促進などによる都市活力の強化とともに、建築物の耐震化などによる都市の安全・安心の確保や建築物の省エネ改修などによる環境性能の向上が求められています。

このため、平成27年度においては、これらに資する税制及び予算制度の充実を図り、税制については下記の諸税制に関し特段のご配慮をお願い致したく、よろしくご支援のほどお願い申し上げます。

記

I 創設要望項目

1. 環境不動産を対象とした税制の創設（事業所税、固定資産税）

- (1) 環境不動産（例えば、建築環境総合性能評価システム（CASBEE）においてSまたはAランクに認定されたビル）を対象として、事業所税の資産割分を免除する制度を創設していただきたい。
- (2) 環境不動産のうち「中心市街地の活性化に関する法律」の対象区域内にある地方都市の中小ビル（エネルギー管理指定工場に該当するものを除く）に係る固定資産税（家屋分）を3年間50パーセント減額する制度を創設していただきたい。

II 既存税制の延長要望項目

<商業地の固定資産税等の負担水準の均衡化>

2. 商業地等に係る固定資産税・都市計画税の特例措置の延長

- (1) 商業地等の固定資産税・都市計画税に係る負担水準の上限を60～70%の範囲で引き下げることが可能な現行の条例減額制度について、適用期限を延長していただきたい。

(2) 平成24年度から平成26年度までの税額が前年度の税額（前年度に条例減額制度が適用されている場合は、減額後の税額）の1.1倍以上で条例で定める割合を乗じた額を超える場合に、当該超える額を減ずることができる特例措置について、適用期限を延長していただきたい。

<都市再生の促進>

3. 特定の事業用資産の買換え等の特例措置の延長（法人税、所得税）

法人が、長期（10年超）保有の土地、建物を譲渡し、土地、建物、機械装置等買い換えた場合の特例措置（譲渡益の80%相当額の課税繰延べ）について、適用期限を延長していただきたい。

4. 都市再生促進税制の延長（所得税、法人税、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等における認定民間都市再生事業計画（国土交通大臣認定）に係る特例措置（都市再生促進税制）について、適用期限を延長していただきたい。

※現行の制度要件

（「特定」：特定都市再生緊急整備地域、「都市」：都市再生緊急整備地域）
所得税・法人税：割増償却（特定5年間50%、都市5年間40%）
登録免許税：建物の保存登記（本則0.40%→特定0.20%、都市0.30%）
不動産取得税：課税標準の特例（特定1/2、都市4/5に軽減）
固定資産税・都市計画税：課税標準の特例（5年間、特定1/2、都市3/5に軽減）

5. 市街地再開発事業における特例措置の延長（固定資産税、法人税、所得税）

市街地再開発事業に係る特例措置（権利床に対する固定資産税の減額、保留床取得者に対する法人税・所得税の割増償却）について、適用期限を延長していただきたい。

※現行の制度要件

- ①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、
 - 従前権利者居住用：2/3 減額（5 年間）
 - 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）
- ②特定再開発建築物等で新築されたものを取得し、又は新築して事業の用に供した場合、
 - 割増償却 10%（5 年間）、ただし施行地区面積 5,000 m²以上の市街地再開発事業に限定

<都市の安全・安心対策>

6. 都市再生安全確保施設を有する建築物に対する特例措置の延長
（固定資産税、都市計画税）

都市再生特別措置法に規定する都市再生安全確保計画に基づき整備する都市再生安全確保施設のうち、同法に規定する管理協定の対象となった備蓄倉庫の用に供する家屋に係る固定資産税等を軽減する特例措置について、適用期限を延長していただきたい。

※現行の制度要件

固定資産税・都市計画税の課税標準について、最初の 5 年間、価格に 2 / 3 を参酌し、1 / 2 以上 5 / 6 以下の範囲内において市町村の条例で定める割合を乗じて得た額とする。

<都市の環境対策>

7. コージェネレーション設備に係る課税標準の特例措置の延長
（固定資産税）

コージェネレーション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、課税標準となるべき価格の 5 / 6 に軽減する措置について、適用期限を延長していただきたい。

<その他 土地取引の円滑化>

8. 土地に係る不動産取得税の特例措置の延長

商業地等の取得に係る不動産取得税の税率の特例措置（本則4%のところ3%）および宅地等（宅地及び宅地評価土地）の取得に係る課税標準の特例措置（1/2に軽減）について、適用期限を延長していただきたい。

9. 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

土地の売買による所有権の移転登記及び土地所有権の信託登記に関す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。

※現行の制度要件

- 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%）

以上