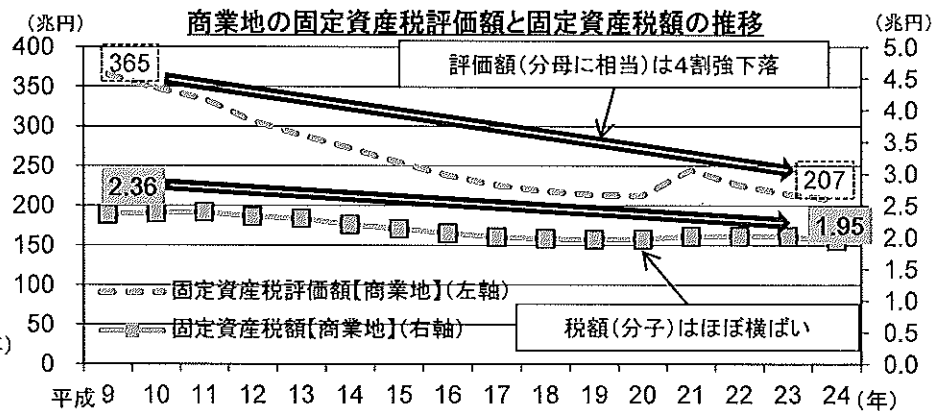
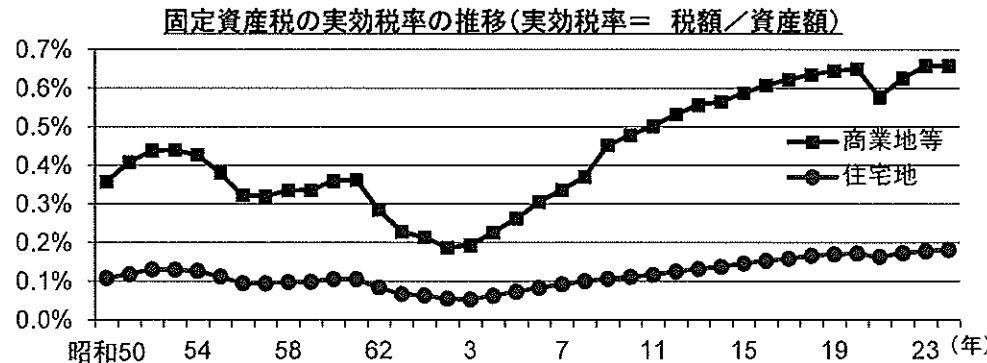


土地に係る固定資産税の負担調整措置等の延長(固定資産税・都市計画税)

土地に係る固定資産税等について、現行の負担調整措置を維持した上で、市町村等の判断により、一定の税負担の引き下げを可能とする措置(条例減額制度)を3年間(平成30年3月31日まで)延長する。

施策の背景

- 固定資産税については、平成6年度評価替えの際に7割評価が導入された結果、増税が目的ではないという趣旨で導入されたにもかかわらず、現在の実効税率は平成2年度の3倍以上に上昇している。
- 現行の負担調整措置が始まった平成9年度から土地の評価額が4割強下がったにもかかわらず、税額は2割弱しか下がっていない。その結果、固定資産税の実効税率は大きく上昇しており、納税者の負担感は重くなっている。



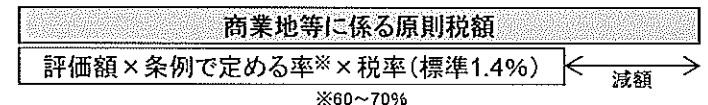
総務省「固定資産の価格等の概要調査」より作成

固定資産税の上昇は、不動産保有コストを上昇させ、投資マインドを冷やすため、条例減額制度等の負担軽減を通じて、資産デフレからの脱却を確実なものとし、デフレからの早期脱却と経済再生の実現を図る。

要望の結果

現行の土地に係る固定資産税の負担調整措置等を3年間(平成30年3月31日まで)延長する。

商業地等の固定資産税等について、現行の据置特例を維持した上で、課税標準額を評価額の60~70%の範囲で条例で定める値とした場合の税額を上限として、当該税額の超過部分を減額することを可能とする措置等



特定の事業用資産の買換えの場合の譲渡所得の課税の特例措置の延長(法人税等)

長期保有(10年超)の土地等を譲渡し、新たに事業用資産(買換資産)を取得した場合において、譲渡した事業用資産の譲渡益についての課税の繰延べ措置を2年3ヶ月間(平成29年3月31日まで)延長する。

施策の背景

- ・企業の所有する長期保有土地等の譲渡益を活用した産業の構造改革、確実な国内設備投資を喚起し、土地取引の活性化による土地の有効利用及び地域活性化を促進するために必要不可欠。
- ・海外に製造業等が流出することを防ぎ、我が国の地域における雇用を維持するための手段としても不可欠。
- ・特例は、都市部や大企業のみならず、地方や中小企業においても重要。

<事業用資産の買換え特例の適用状況>

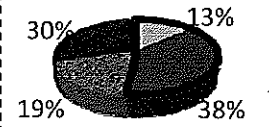
【①資本規模別の適用実績(法人数ベース)】



特例適用法人の2/3が中小企業。
中小企業の設備投資等の促進による生産性向上に寄与

出典:「平成25年度 租税特別措置の適用実態調査の結果に関する報告書(第186回国会報告)」より作成

【②地域別に見た適用実績(件数ベース)】



三大都市圏外 における資産取得

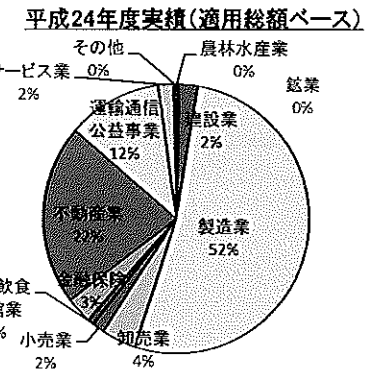
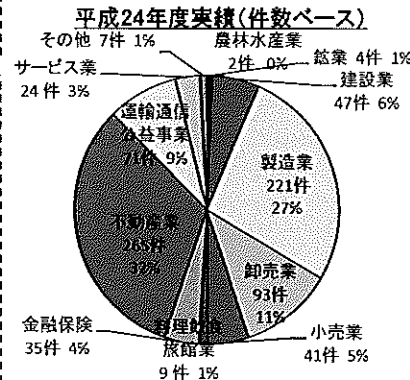
- 三大都市圏外→三大都市圏外
- 三大都市圏内→三大都市圏外
- 三大都市圏外→三大都市圏内
- 三大都市圏内→三大都市圏内

出典:国土交通省・経済産業省アンケートにより把握した平成24年度、25年度の適用実績を元に作成

⇒ 資産デフレからの脱却を確実なものとし、
デフレからの着実な回復と経済再生の実現を図る。

【③業種別の適用実績(件数ベース・適用総額ベース)】

- ・長期保有土地等に係る事業用資産の買換え特例の適用件数及び適用総額は、不動産業(適用件数32%、適用総額22%)、製造業(27%、52%)、卸売業(11%、4%)、運輸通信公益事業(9%、12%)、建設業(6%、2%)等と、多岐にわたる事業において、買換え特例が活用されている。

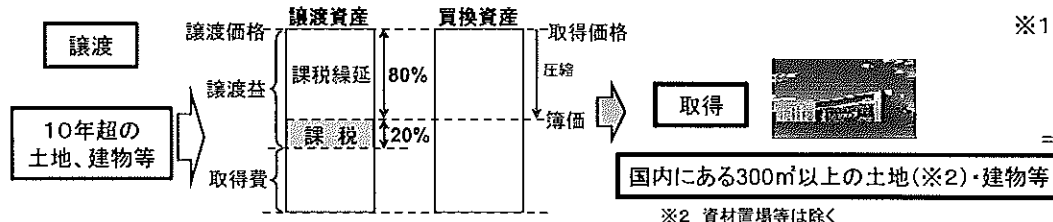


平成24年度実績	
適用件数	818件
適用総額(損金算入額の値)	2,790億円
上位10社の適用総額合計	1,089億円(38.9%)

財務省「租税特別措置の適用実態調査の結果に関する報告書(第186回国会提出)」より作成
※平成24年4月1日から平成25年3月31日までの間に終了した事業年度又は連結事業年度において適用を受けた法人税関係特別措置について、全数調査(単体法人:954,505法人、連結法人:586法人)。

要望の結果

- ①一部見直し
 - ・機械・装置を除外
 - ・根幹は堅持しつつ、圧縮率を一部見直し(※1)
- ②2年3ヶ月間(平成29年3月31日までの)延長



※1 圧縮率の見直し内容

- ・東京23区←地方(※3):70%
- ・首都圏近郊整備地帯等(※4)←地方:75%
- ・上記以外は全て現行通り存置(80%)

⇒影響額は約1%

- ※3 東京23区及び首都圏近郊整備地帯を除いた地域
- ※4 東京23区を除く首都圏既成市街地、首都圏近郊整備地帯、近畿圏既成都市区域、名古屋市の一部

※2 資材置場等は除く

鉄道関係(貨物用機関車の買換え特例)

鉄道貨物輸送の大部分を担っているJR貨物の所有する老朽化機関車の取替を進めることにより、モーダルシフトの促進を図る。



都市再生緊急整備地域に係る課税の特例措置の延長 (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において、国土交通大臣の認定を受けた大規模※で優良な民間都市開発プロジェクト(民間都市再生事業)に係る特例措置を2年間延長する。
※事業区域面積 原則1ha以上

施策の背景

東京オリンピック・パラリンピックで世界から注目が集まることを契機に我が国の都市に国際企業等を呼び込むため、また都市再生が喫緊の課題である中、東京だけでなく日本全体で都市再生を推進するため、引き続き民間都市再生事業に対して都市再生促進税制による支援が必要。

税制改正要望の結果

都市再生緊急整備地域

- 所得税・法人税 5年間 3割増償却
- 登録免許税 建物の保存登記について本則0.4%を0.35%に引き下げ
- 不動産取得税 課税標準から1/5を控除
(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場合にはその割合を控除)
- 固定資産税・都市計画税 5年間 課税標準を市町村の条例で定める割合に軽減
(参酌基準を3/5とし、1/2以上7/10以下の範囲内)

特定都市再生緊急整備地域

- 所得税・法人税 5年間 5割増償却
- 登録免許税 建物の保存登記について本則0.4%を0.2%に引き下げ
- 不動産取得税 課税標準から1/2を控除
(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場合にはその割合を控除)
- 固定資産税・都市計画税 5年間 課税標準を市町村の条例で定める割合に軽減
(参酌基準を1/2とし、2/5以上3/5以下の範囲内)

適用期限

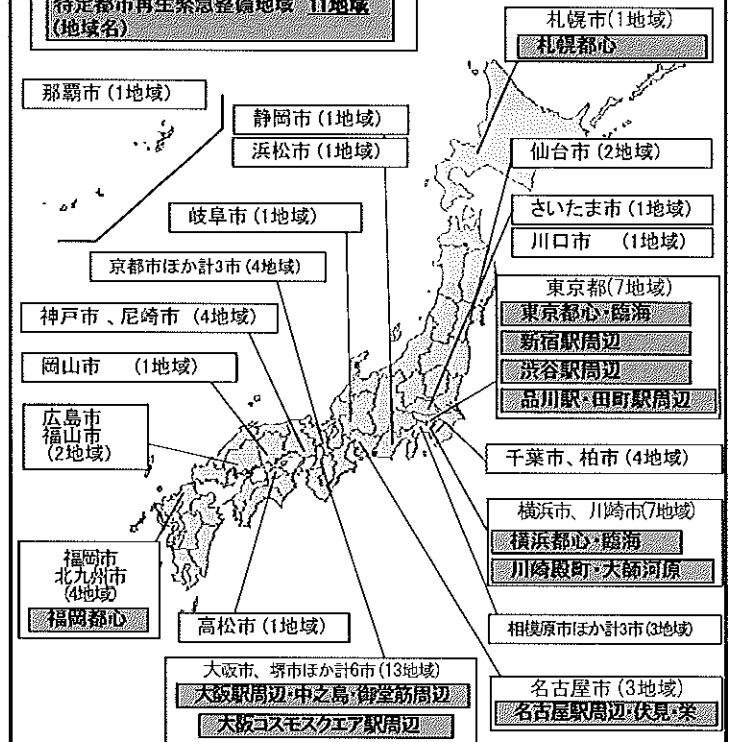
平成27年3月31日 → 平成29年3月31日(2年延長)

都市再生緊急整備地域一覧

<凡例>

都市再生緊急整備地域(都市名) 62地域

特定都市再生緊急整備地域 11地域
(地域名)



土地等に係る流通税の特例措置の延長(登録免許税・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、以下の特例措置を延長する。

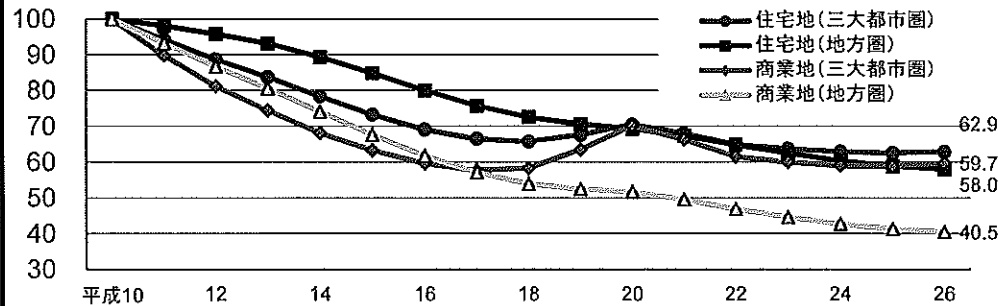
- ①土地の所有権移転登記等に係る登録免許税の特例措置(特例1.5%、本則2%)
- ②宅地評価土地の取得に係る不動産取得税の課税標準の特例措置(1/2控除)
- ③土地等の取得に係る不動産取得税の税率の特例措置(特例3%、本則4%)

施策の背景

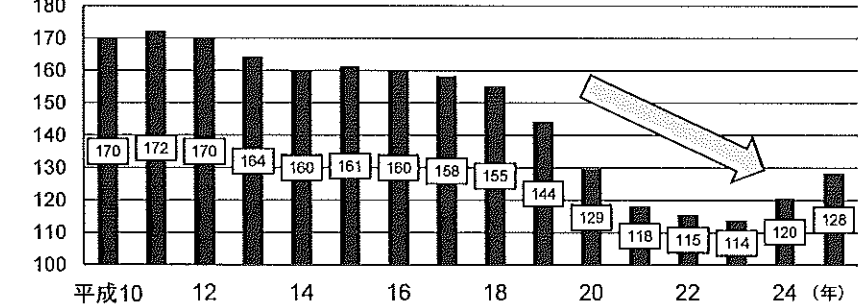
地価は、バブル崩壊以降ほぼ一貫して長期的な下落傾向。

土地取引件数は、依然として低水準。

地価公示結果の推移(指数H.10=100)



土地取引件数の推移



資料:国土交通省「地価公示」 三大都市圏:埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、京都府、大阪府、兵庫県、愛知県、三重県 地方圏:左記以外の地域

資料:法務省「登記統計」

土地等の取得時の負担を軽減し、土地の流動化・有効利用等の促進を図ることにより、資産デフレからの脱却を確実なものとし、デフレからの早期脱却と経済再生の実現を図る。

要望の結果

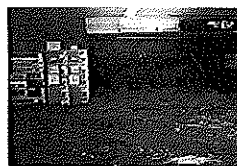
- ①土地の所有権移転登記等に係る登録免許税の税率について、右記の特例措置の適用期限を2年間(平成29年3月31日まで)延長する。
- ②③土地等の取得に係る不動産取得税の課税標準及び税率の特例措置の適用期限を3年間(平成30年3月31日まで)延長する。

対象		特例	本則	2年間延長	
①	所有権移転登記	1.5%	2%		
	信託登記	0.3%	0.4%		
②	宅地評価土地の取得に対して課する不動産取得税の課税標準の特例	1/2	—	3年間延長	
③	不動産取得税の税率の特例	土地(住宅・非住宅)	3%		4%
		建物(住宅)	3%		4%

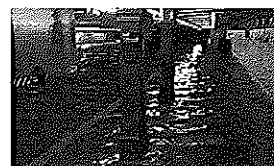
浸水防止用設備に係る特例措置の拡充(固定資産税)

施策の背景

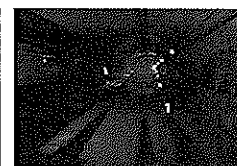
- 近年、集中豪雨等の多発により浸水被害が発生していることから、計画規模を上回る災害に対しても被害を最小化することが必要。
- 地下街等は、浸水スピードが速く閉鎖的であることから、人命に対するリスクが大きい。また、浸水が発生した場合、都市・経済活動が機能不全に陥るため、避難確保や浸水防止を図ることが必要。



福岡市営地下鉄
博多駅
(平成15年7月)



NY地下鉄
86ストリート駅
(平成24年10月)



京都市営地下鉄
(平成25年9月)

要望理由

【浸水想定区域の拡大(水防法改正予定)】

- 浸水想定区域の設定基準について、現在の洪水防御に関する計画の基本となる降雨(計画降雨)から想定される最大規模の降雨とする。

税制改正要望の結果

- 特例措置の対象: **現行制度** 浸水想定区域内の地下街等の所有者又は管理者が、水防法に規定する浸水防止計画[※]に基づき浸水の防止に資するために取得する浸水防止用設備(止水板、防水扉等)
- 拡充内容** 拡大される浸水想定区域を適用区域とする。
- 特例措置の内容: 最初の5年間価格に3分の2を参酌して2分の1以上6分の5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を課税標準とする措置を平成26年4月1日から3年間に限り講ずる。

※「避難確保・浸水防止計画」として、避難確保に関する事項も記載

