

令和5（2023）年9月19日

国土交通大臣
齊藤 鉄夫 様

一般社団法人日本ビルディング協会連合会
会 長 木村 恵司

令和6（2024）年度 税制改正要望

I 既存税制の延長

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）

（R5年度税制改正：商業地等に対してR4年度の課税標準額にR5年度の評価額5%を加算）

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を延長するとともに、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。

なお、事業者の経営環境、経済情勢、地価動向等を踏まえつつ、来年度の固定資産税の負担の発生状況が納税者に与える影響に十分留意し、必要に応じ負担軽減のための措置を機動的に講じていただきたい。

（1）負担調整措置の延長

【主な負担軽減措置】

- ・負担水準が70%を超える場合
課税標準額を今年度の評価額の70%に引き下げる措置
- ・負担水準が60%未満の場合
前年度の課税標準額に、今年度の評価額の5%を加算する措置
- ・負担水準が60%以上70%以下の場合
今年度の課税標準額を前年度の課税標準額と同額に据え置く措置

（2）条例による特例措置の延長

【条例による特例措置の概要】

- ・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を可能とする特例措置。
- ・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）

（R3年度税制改正：R3年4月1日～R6年3月31日まで3年間延長）

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. 国家戦略特別区域における特別償却又は税額控除等の特例措置の延長 （法人税、法人住民税、法人事業税）

（R4年度税制改正：R4年4月1日～R6年3月31日まで2年間延長）

国家戦略特区の特定事業の実施主体として認定区域計画に定められた者が、国家戦略特区内において機械等を取得した場合、特別償却又は税額控除が可能となる現行特例措置の適用期限を延長して頂きたい。

[現行要件]

	対象資産	措置の内容
特別償却 	機械・装置、開発研究用器具・備品	45%
	建物及びその附属設備並びに構築物	23%
税額控除	機械・装置、開発研究用器具・備品	14%
	建物及びその附属設備並びに構築物	7%

4. 都市の低未利用土地対策のための特例措置の延長
(登録免許税、不動産取得税)

(R4年度税制改正：R4年4月1日～R6年3月31日まで2年間延長)

低未利用土地権利設定等促進計画に基づく土地等の取得等に係る流通税の特例措置の延長

- ・登録免許税：地上権設定等の登記（本則1%→0.5%）
所有権移転登記（本則2%→1%）
- ・不動産取得税：課税標準1/5控除

5. 居心地が良く歩きたくなるまちなか創出のための特例措置の延長
(固定資産税・都市計画税)

(R4年度税制改正：R4年4月1日～R6年3月31日まで2年間延長)

- (1) 民地のオープンスペース化に係る課税の特例措置の延長
オープンスペース化した土地（広場、通路等）及びその上に設置された償却資産（ベンチ、芝生等）の課税標準額を5年間1/2に軽減。
- (2) 建物低層部のオープン化に係る課税の特例措置の延長
低層部の階を改修し、オープン化（ガラス張り化等）した家屋について、不特定多数の者が無償で交流・滞在できるスペースの課税標準額を5年間1/2に軽減。

6. 工事請負契約書及び不動産譲渡契約書に係る印紙税の特例措置の延長

(R4年度税制改正：R4年4月1日～R6年3月31日まで2年間延長)

工事請負契約書及び不動産譲渡契約書に係る印紙税の特例措置の適用期限を延長して頂きたい。

[現行要件]

契約金額		本則	現行の特例措置
不動産の譲渡に関する契約書	建設工事の請負に関する契約書		
10万円超 50万円以下	100万円超 200万円以下	400円	200円 (50%減)
50万円超 100万円以下	200万円超 300万円以下	1,000円	500円 (50%減)
100万円超 500万円以下	300万円超 500万円以下	2,000円	1,000円 (50%減)
500万円超	1,000万円以下	1万円	5,000円 (50%減)
1,000万円超	5,000万円以下	2万円	1万円 (50%減)
5,000万円超	1億円以下	6万円	3万円 (50%減)
1億円超	5億円以下	10万円	6万円 (40%減)
5億円超	10億円以下	20万円	16万円 (20%減)
10億円超	50億円以下	40万円	32万円 (20%減)
50億円超		60万円	48万円 (20%減)

II 税制の見直し要望

土地・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、税制の抜本改革に際しては、土地を含めた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