

令和6（2024）年9月26日

国土交通大臣
齊藤 鉄夫 様

一般社団法人日本ビルヂング協会連合会
会 長 木村 恵司

令和7（2025）年度 税制改正等要望

I 税制改正要望

1. 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税額の特例措置の延長 【固定資産税】

(R5年度税制改正：R5年4月1日～R7年3月31日まで2年間延長)

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頂きたい。

[特例措置の内容]

- ① 床面積が50㎡以上280㎡以下であり、居住の用に供する部分の固定資産税額について：2/3減額（新築後5年間）
- ② 非居住部分等の固定資産税額：1/3減額（新築後5年間）

2. 防災街区整備事業の施行に伴う新築の施設建築物に係る税額の減額措置の延長 【固定資産税】

(R5年度税制改正：R5年4月1日～R7年3月31日まで2年間延長)

防災街区整備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頂きたい。

[特例措置の内容]

- ① 従前権利者居住用住宅について：2/3減額（新築後5年間）
- ② 従前権利者非居住用住宅等について：1/3減額（新築後5年間）

3. Jリート及び特定目的会社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】

(R5年度税制改正：R5年4月1日～R7年3月31日まで2年間延長)

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頂きたい。

〔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

4. 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頂きたい。

〔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

5. 市民緑地認定制度に係る固定資産税等の特例の延長
【固定資産税・都市計画税】

(R5年度税制改正：R5年4月1日～R7年3月31日まで2年間延長)

都市における緑地・オープンスペース整備促進に向けて、緑地保全・緑化推進法人が設置管理する認定市民緑地の敷地に係る固定資産税・都市計画税の特例の適用期限を延長して頂きたい。

〔特例措置の内容〕

- ① 対象となる認定市民緑地：原則 1/3 減額【1/2～1/6 で条例で規定】（3年間）
（課税標準について、2/3 を参酌して、1/2～5/6 の範囲内で条例により定める割合に軽減）

6. 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・固定資産税等が重畳的に賦課され、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。

II 政策・予算要望

(1) 都市再生の着実な推進のための支援の充実

都市再生にかかる再開発等の事業は、原材料費・エネルギー価格の上昇や賃上げ・人手不足により工事費の高騰が継続しており、事業が難航するケースが増加している。事業の大幅な遅延や頓挫は、関係地権者の生活再建だけでなく、国際競争力の強化や魅力あるまちづくりに必要な関連施設、安全・防災性の向上に向けた都市インフラ等の整備にも多大な影響を及ぼすことになることから、防災・省エネまちづくり緊急促進事業による財政支援の継続・拡充をはじめ、再開発等に係る予算措置の充実を図ること。

(2) 用途変更の円滑化等に対応するための建築規制の合理化

既存ビル内の一部を用途変更する場合に、建築基準法令に基づく防火・避難規定等がビル全体に遡及適用され、改修に係る過度な費用負担により計画を断念せざるを得ないケースが散見される。社会経済情勢の変化に対応して既存建築ストックを有効活用していくため、建築規制の更なる合理化を図ること。

(3) エリアマネジメントの推進のための支援の充実

まちの賑わいづくり・魅力向上のほか、地域の防災・減災等にも重要な役割を果たしているエリアマネジメントの持続的活動を推進するため、エリマネ団体の運営等に対する財政支援の充実、道路・公開空地等の公共空間の利活用に係る手続きの一層の簡素化等を図ること。

(4) 脱炭素社会の実現に向けた支援の充実

2050年カーボンニュートラルの実現に向けて、ZEBや中高層木造ビルの普及促進、既存ビルの省エネ改修、再生可能エネルギーの利用拡大、地域のエネルギーネットワークの構築等を推進するため、各種支援制度の継続・拡充や建築規制等の更なる合理化を図ること。

以上