

平成 25 年度税制改正（租税特別措置）要望事項（新設・拡充・延長）

（国土交通省）

制 度 名	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及び消費税率引き上げを踏まえた負担軽減措置		
税 目	印紙税		
要望の内容	本制度の適用期間（現行：平成 25 年 3 月 31 日まで）を平成 26 年 3 月 31 日まで 1 年間延長する。また、平成 26 年度以降について、消費税率の引き上げを踏まえた負担の軽減措置を講じる。 （関係条文：印紙税法別表第 1 租税特別措置法第 9 1 条）		
		平年度の減収見込額 （制度自体の減収額）	— 百万元 （▲12,400 百万元）
新設・拡充又は延長を必要とする理由	(1) 政策目的 高額な負担となっている建設工事請負及び不動産譲渡に係る印紙税についての消費者負担を軽減し、建設工事や不動産流通のコストを抑制することにより、建設投資の促進、不動産取引の活性化を図る。		
	(2) 施策の必要性 ① 建設投資の促進、不動産取引の活性化 ・ 建設投資市場の現状 建設投資市場は、東日本大震災後の一時的な復興需要があるものの、これまで継続的に縮小してきており、平成 24 年度には、建設投資額がピーク時（平成 4 年度：84 兆円）の約半分である 45.3 兆円まで落ち込む見込みである。こうした建設投資の継続的かつ大幅な減少により、平成 22 年度における建設業の営業利益率は、1.4% となっており、ピーク時の平成 3 年度（4.0%）と比べて約 1/3 の低い水準である。また、他の産業と比較しても、営業利益率は、全産業の約 1/2 に過ぎず、倒産件数の割合は全産業の中で最も高い状況にある。 このように、建設産業では、近年、他の産業と比べても経営環境が非常に厳しい状況にあり、担税力も大きく下がってきている。 建設産業は、各地域における経済活動や雇用の 1 割弱を占める基幹産業であるとともに、除雪、災害対応等の地域の維持も担っていることから、各地域の活性化や雇用の維持、さらには地域の安全・安心の確保という観点から、建設投資の促進等による建設産業の再生が重要な政策課題となっている。 ・ 不動産市場の現状 不動産市場をめぐる環境は、自然災害や深刻化する欧州債務問題に対する懸念などから、住宅着工戸数やマンション供給戸数が低水準で推移するなど依然足踏み状態が続いている。 我が国が安定的な経済成長を目指すためには、1,400 兆円にも及ぶ個人の金融資産を活用しながら不動産取引の活性化を通じた内需主導による経済活性化を図ることが重要であることは新成長戦略（平成 22 年 6 月 18 日閣議決定）でも示されており、日本再生戦略（平成 24 年 7 月 31 日閣議決定）においては、国民のライフスタイルやライフステージに応じた住まいを確保する必要があることから、不動産流通システムの改革の重要性について示されている。 国土交通省では、平成 23 年 10 月に「不動産流通市場活性化フォーラム」を設け、平成 24 年 6 月に議論をとりまとめたところであり、同年 7 月からは「不動産流通市場における情報整備のあり方研究会」を設け、今後の流通市場の活性化に向けた議論を進めるなど、様々な対策を講じている。 以上のような状況を踏まえ、建設投資の促進や不動産取引の活性化を推し進め、景気回復を確実なものとし、あわせて建設産業の再生を図る必要がある。		

		<p>② 建設投資の促進、不動産取引の活性化を図るための建設工事や不動産流通のコストの抑制</p> <p>建設工事請負や不動産取引では、</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・重層的な下請契約関係の中で行われる建設工事において多段階にわたって課される印紙税</li> <li>・不動産譲渡契約書に課される印紙税</li> </ul> <p>といった印紙税負担が、課税企業からエンドユーザーである消費者（例：戸建住宅や分譲マンションを購入する個人、工場建設の施主となる中小企業など）に転嫁されているケースが多い。</p> <p>さらに、建設工事請負や不動産取引では、その対象物の性質上、一件当たりの取引額が高額となることから、結果として税負担も高額となる。</p> <p>こうしたことから、消費者にとって高額な負担となっている建設工事請負及び不動産譲渡に係る印紙税の負担軽減、すなわち建設工事や不動産流通のコストの抑制を図ることにより、建設投資の促進、不動産取引の活性化につなげていくことが必要である。</p> <p>(3) 平成26年度以降の特例措置（社会保障・税一体改革との関係）</p> <p>第180回通常国会にて成立した「社会保障の安定財源の確保等を図る税制の抜本的な改革を行うための消費税法の一部を改正する等の法律」において、「印紙税については、建設工事の請負に関する契約書、不動産の譲渡に関する契約書・・・について負担の軽減を検討する。」とされている。</p> <p>これを踏まえ、平成26年度以降の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について、消費税率の引き上げを踏まえた負担の軽減措置を講じることが必要である。</p>	
<p>今 回 の 要 望 に 関 連 す る 事 項</p>	<p>合 理 性</p>	<p>政策体系における政策目的の位置付け</p> <p>政策の達成目標</p> <p>租税特別措置の適用又は延長期間</p> <p>同上の期間中の達成目標</p>	<p>① 工事請負契約書に係る印紙税</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・政策目標 9 市場環境の整備、産業の生産性向上、消費者利益の保護</li> <li>・施策目標 3 2 建設市場の整備を推進する</li> </ul> <p>② 不動産譲渡契約書に係る印紙税</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・政策目標 9 市場環境の整備、産業の生産性向上、消費者利益の保護</li> <li>・施策目標 3 1 不動産市場の整備や適正な土地利用のための条件整備を推進する</li> </ul> <p>建設工事・不動産譲渡に係る消費者負担の軽減により、建設投資の促進、不動産取引の活性化を図る。</p> <p>① 工事請負契約書に係る印紙税 民間建設投資の回復 平成32年度 37.4兆円</p> <p>② 不動産譲渡契約書に係る印紙税 不動産流通市場の環境整備の推進による不動産市場の拡大、活性化の状況を示す指定流通機構（レインズ）における売却物件の成約報告件数 平成28年度 157千件</p> <p>延長措置：1年間（平成25年度） 拡充措置：平成26年度以降</p> <p>① 工事請負契約書に係る印紙税 民間建設投資の回復 平成25年度 28.9兆円</p> <p>② 不動産譲渡契約書に係る印紙税 指定流通機構（レインズ）における売却物件の成約報告件数 平成25年度 143千件</p>

	政策目標の達成状況	取引頻度の高い工事請負契約や不動産譲渡契約において上記のように負担軽減がなされたことにより、建設投資・不動産取引の円滑化及び不動産流通コストの抑制が一定程度図られた。 引き続き本軽減措置の継続が必要である。 工事請負契約 民間建設投資の回復 平成23年度 25.1兆円 不動産譲渡契約 指定流通機構（レインズ）における売却物件の成約報告件数 平成23年度 136千件
有効性	要望の措置の適用見込み	工事請負契約書数 約 1,579,301 件 不動産譲渡契約数 約 506,128 件
	要望の措置の効果見込み(手段としての有効性)	工事請負契約数は約158万件、不動産譲渡契約数も約51万件（平成23年度国土交通省調べ）となっており、これら膨大な契約数について、印紙税の軽減措置が適用されている。 本軽減措置は、建設業者、宅地建物取引業者のみならず、最終的には、消費者等に係る不動産流通コスト等の負担軽減に寄与しており、活発な建設投資・不動産取引が行われうる環境の整備に効果があるといえる。
相当性	当該要望項目以外の税制上の支援措置	なし
	予算上の措置等の要求内容及び金額	なし
	上記の予算上の措置等と要望項目との関係	なし
	要望の措置の妥当性	工事請負契約書及び不動産譲渡契約書に係る印紙税が高額であることを踏まえれば、活発な建設投資・不動産取引が行われ得る環境の整備を図るためには、取引等に係るコストを低減するための軽減措置の延長及び消費税率の引き上げを踏まえた軽減措置の拡充は、的確かつ必要なものである。
これまでの租税特別措置の適用実績と効果に関連する事項	租税特別措置の適用実績	過去3年間の軽減措置の減収額 平成23年度 12,800百万円 平成22年度 11,400百万円
	租税特別措置の適用による効果(手段としての有効性)	印紙税の軽減措置は、不動産流通コスト等の負担軽減に寄与することにより不動産取引を活発化させ、建設・不動産投資を押し上げる効果が存するといえる。 政策目標である民間建設投資の回復については、平成23年度は25.1兆円と目標は達成されておらず、引き続き本軽減措置が必要である。また、指定流通機構（レインズ）におけるデータを鑑みるに、不動産取引の活性化に一定の効果を示している。

	<p>前回要望時の達成目標</p>	<p>建設工事における書面契約の促進を図るとともに、不動産譲渡に係る消費者負担の軽減により、建設投資・不動産取引の活性化を図る。</p> <p>① 工事請負契約書に係る印紙税 民間建設投資の回復 平成30年度 41.1兆円 書面による工事請負契約率 平成24年度まで現状の契約率を維持させる。</p> <p>② 不動産譲渡契約書に係る印紙税 指定流通機構（レインズ）における売却物件の登録件数 平成23年度 274千件</p>
	<p>前回要望時からの達成度及び目標に達していない場合の理由</p>	<p>工事請負契約書に係る目標について、民間建設投資は引き続き低迷しており、目標に達したとはいえない。</p>
<p>これまでの要望経緯</p>		<p>平成9年度税制改正要望において、1, 2号文書に係る印紙税の廃止要望を行い、租税特別措置法において、税率の一部引き下げが行われた。その後、平成11年度、平成13年度、平成15年度、平成17年度、平成19年度、平成21年度及び平成23年度税制要望において、同法の延長要望を行い、認められた。</p>