

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	認定集約都市開発事業に係る買換特例等の創設			
税 目	所得税、法人税			
要 望 の 内 容	<p>都市の低炭素化の促進に関する法律（平成 24 年法律第 84 号。以下「低炭素法」という。）に規定する集約都市開発事業について、下記の措置を講じる。</p> <p>①事業のために土地等を譲渡し、事業により建築された建築物等を取得する場合 ・買換え特例（居住用資産） 所得税 100%</p> <p>②事業のために土地等を譲渡し、特別の事情により地区外に転出する場合 ・軽減税率（居住用資産） 6,000 万円以下 10% 6,000 万円超 15%</p> <p>③事業のために長期保有（所有期間 5 年間超）の土地等を譲渡する場合 ・所得税の軽減税率 2,000 万円以下 10% 2,000 万円超 15% ・法人税 5%重課の適用除外</p> <p>※ 用途（医療施設、保育所、店舗等を含む）等の要件あり</p> <p>《根拠条文》 租税特別措置法第 31 条の 2、第 31 条の 3、第 37 条の 5、第 62 条の 3 第 4 項第 11 号 租税特別措置法施行令第 20 条の 2、第 20 条の 3、第 25 条の 4、第 38 条の 4 第 22 項～第 23 項</p> <table border="1" data-bbox="874 1196 1489 1288"> <tr> <td data-bbox="874 1196 1219 1288">平年度の減収見込額 （制度自体の減収額）</td> <td data-bbox="1219 1196 1489 1288">▲22 百万円 （ — 百万円）</td> </tr> </table>		平年度の減収見込額 （制度自体の減収額）	▲22 百万円 （ — 百万円）
平年度の減収見込額 （制度自体の減収額）	▲22 百万円 （ — 百万円）			
新 設 ・ 拡 充 又 は 延 長 を 必 要 と	<p>(1) 政策目的</p> <p>社会経済活動等に伴って発生する二酸化炭素の相当部分が都市において発生しているものであることに鑑み、都市機能の集約等を行い、都市機能の質を向上させることにより、都市の低炭素化に資する都市再生を促進する。</p> <p>(2) 施策の必要性</p> <p>集約都市開発事業は、病院、事務所、共同住宅その他多数の者が利用する建築物（以下「特定建築物」という。）及びその敷地の整備を行うものであるが、事業を施行する場合には、事業区域内の関係権利者の合意を得ることが不可欠である。集約都市開発事業が施行される地域として想定される駅前や交通結節点においては、土地の細分化が進んでいることが多く、権利者の合意形成が困難となることが予想される。</p> <p>本特例措置を講じることで、関係権利者間の円滑な合意形成を促し、都市の低炭素化に資する集約都市開発事業を推進することが可能となる。</p>			

今 回 の 要 望 に 関 連 す る 事 項	合 理 性	政策体系における政策目的の位置付け	政策目標 7 都市再生・地域再生の推進 施策目標 25 都市再生・地域再生を推進する
		政策の達成目標	人口減少時代を迎え、全体的な床需要は減少する中、主要な拠点地域においては、施策を講じることにより都市機能の維持・集積を図り、中心市街地の衰退・都市機能の拡散に歯止めをかけることを目標とする。 都市機能集積率 目標値：前年度比+0%以上（毎年度）
		租税特別措置の適用又は延長期間	①及び② 恒久措置 ③ 平成 25 年 12 月 31 日
		同上の期間中の達成目標	目標値：前年度比+0%以上（毎年度）
		政策目標の達成状況	都市機能集積率 平成 19 年度 4.02% → 平成 23 年度 4.16%
	有 効 性	要望の措置の適用見込み	適用見込み 平成 25 年度 13 件
		要望の措置の効果見込み(手段としての有効性)	まとまった敷地の確保が困難である既成の市街地等において、従前の土地所有者に対する税制上のインセンティブを与えることで、当該事業の用地を確保するための有効な手段となる。
	相 当 性	当該要望項目以外の税制上の支援措置	地方税（個人住民税、法人住民税）
		予算上の措置等の要求内容及び金額	社会資本整備総合交付金 (平成 25 年度予算要求額 15,055 億円の内数)
		上記の予算上の措置等と要望項目との関係	事業費等に対する国庫補助等は集約都市開発事業の施行者に対して行うものであり、本特例措置の支援対象（事業の用地確保に協力した権利者）とは明確な区別がなされている。国庫補助と税制上の特例それぞれが、事業に関係する各主体に支援措置を講じ、集約都市開発事業を促進するものである。

		<p>要望の措置の妥当性</p> <p>集約都市開発事業により整備される特定建築物に関しては、本特例措置の他に各種の補助制度（検討中を含む。）があるが、それらは事業者及び特定建築物の取得者に対する優遇措置である。</p> <p>一方で本特例措置は集約都市開発事業に協力した権利者に対して、税制上の優遇措置を講じることで、都市の低炭素化に資する事業の円滑な推進に寄与するものであり、他の政策手段と明確な役割分担がなされている。</p>
<p>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</p>	<p>租税特別措置の適用実績</p>	—
	<p>租税特別措置の適用による効果（手段としての有効性）</p>	—
	<p>前回要望時の達成目標</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>これまでの要望経緯</p>	—