

令和 9 年度税制改正要望

令和 8 年 7 月 2 8 日



確かなものを 地球と未来に

一般社団法人 **日本建設業連合会**
JAPAN FEDERATION OF CONSTRUCTION CONTRACTORS

目 次

1. 重点要望事項

- (1) 協力会社への支援に係る税制改正 2
- (2) 印紙税の廃止と契約等の電子化促進に対する優遇措置 2
- (3) 単身赴任者の帰宅旅費非課税化 3
- (4) 建設業退職金共済制度掛金の損金算入範囲の拡大 3

2. 要望事項

- (1) 償却資産税の廃止を含む抜本的な見直し 3
- (2) 消費税における「95%ルール」の復活 4
- (3) グループ通算法人への納税証明書記載事項の改善 4
- (4) 一括償却資産の取得価額の引上げ 4
- (5) タックスヘイブン税制の見直し 4
- (6) 交際費・寄付金の損金算入 5
- (7) 従来 of 工事進行基準に関する会計基準との乖離の是正 5
- (8) ベンチャー企業等株式の減損、評価損の損金算入 5
- (9) 欠損金の繰越控除制度の拡充 5

3. <PFI事業関係> 要望事項 6

4. <都市税制関係> 要望事項 8

5. 中長期的要望事項

- (1) 創設当初の意義（土地への投資抑制等）を逸している税制の廃止 14
- (2) 会計上認められている繰延ヘッジ処理における
有効性判定省略規定の容認 14

1. 重点要望事項

(1) 協力会社への支援に係る税制改正【法人税】

○品質向上や安全確保、担い手確保等に資する費用の税額控除もしくは損金算入を可能とする

- ・技能者の高齢化が進行する建設産業における担い手確保のためには、処遇の改善に加え、技能の継承と若年技能者等の育成も重要な課題である。

中小事業主が多数を占める建設産業においては、個々の企業単体での取組には限界があるため、元請事業者等が中心となり、サプライチェーン全体を対象として効率的かつ実効性のある取組を推進する必要がある。

品質向上や安全確保、人手不足解消等を目的に、元請事業者等の責任で実施する次の費用については、全額または一部の税額控除を要望するが、これが難しい場合には少なくとも損金として認めて頂きたい（現行では、税務上「一般寄付金」と整理されることが多く、当該取組の拡大を阻害する要因となっている）。

- ① DX・業務効率化支援（共通システム導入支援やサポート体制構築費用）
- ② 安全・教育支援（講習会の実施や資格取得費用の補助）
- ③ 採用支援（採用活動支援や高校生向け「出前授業」、職種別技能体験会開催等の担い手確保活動、研修への参加機会提供、育成プログラムの提供）
- ④ モチベーション向上に資する費用（優良企業・職人への表彰、ポイントプログラムの導入・運営費用）
- ⑤ 資金・経営支援（電子契約の導入支援、生産力強化のための活動奨励金）

(2) 印紙税の廃止と契約等の電子化促進に対する優遇措置【印紙税】

○印紙税の廃止

○契約等の電子化促進に対する優遇措置

- ・建設業界では、契約書に係る印紙税が長年課されており、現行制度は経済合理性およびデジタル社会と整合していない。また、公共工事にも内在化し、結果的に国民負担増の要因となっている。持続可能な経済成長と生産性向上の観点から、印紙税の廃止を強く要望する。
- ・令和6年12月13日に、「品確法基本方針」の「発注者関係事務の環境整備に関する事項」に「電子契約システムの導入及び活用に努める」ことが盛り込まれ、また「入契法適正化指針」の「入札及び契約のIT化の推進に関すること」に「電子契約システムの導入は、受発注者間における印紙税等の費用縮減にも資するものである」ことが織り込まれたことを受けて、更なる契約等の電

子化を促進するために、

- ① 電子契約できる企業の入札資格等の加点項目にする
 - ② 電子化促進の取組を入札資格等の加点項目にする
 - ③ 電子契約の標準化
- などを要望する。

(3) 単身赴任者の帰宅旅費非課税化【所得税・住民税】

○帰宅旅費にかかる経済的負担を軽減

- ・建設業は、災害復旧やインフラの新設、更新事業を担っており、単身赴任が避けられないケースも多い。しかしながら、現行では単身赴任者が帰宅するための旅費については課税対象となり、所得税や住民税が支給額から控除されている。物質的、精神的負担の多い単身赴任者に更に経済的負担を課す現行制度は、若者の建設業離れを一層加速することが危惧されるもので、建設業の持続可能性の観点から、単身赴任者の帰宅旅費の非課税化を要望する。

(4) 建設業退職金共済制度掛金の損金算入範囲の拡大【法人税】

○建退共制度における掛金上限引上げ

- ・建設技能労働者の退職金制度については、人材確保や労働者の処遇改善の観点から、他産業と比較しても遜色のない魅力あるものとなるよう、最低でも1,000万円を超える水準への制度改正が必要であり、その原資となる建設業退職金共済制度掛金の損金算入限度額の上限を現行の800円から1,000円以上に引き上げることがを要望する。

2. 要望事項

(1) 償却資産税の廃止を含む抜本的な見直し【償却資産税】

- ・償却資産税について、機械装置に対する税率の比率が最も高く、多数の設備を有する製造業や建設業など特定の業種に負担が偏っている。
- ・賦課期日（1月1日）と法人の決算日が異なり、資産の所在を把握する必要があることに加え、国税の減価償却制度と償却資産の評価方法にも違いがあり、賦課期日における償却資産の申告と決算時における減価償却の両方を行う必要があり、過度な事務負担が生じている。
- ・償却資産の評価においては、特別償却、圧縮記帳などの特例措置等が適用されていないため、申告の事務処理が煩雑である。

このように多くの問題点があり、自治体の執行体制も整備されているとはいえ、適正な課税が実現しているとは言い難いため、廃止を含む抜本的な見直し

を要望する。

(2) 消費税における「95%ルール」の復活【消費税】

- ・消費税申告は、適用税率が増えたこと、消費税インボイス制度の導入により免税事業者からの課税仕入に係る経過措置の計算等も加わり複雑になったことから、申告手続きの負担を軽減するため「95%ルール」（課税売上割合が95%以上の場合、全額仕入税額控除できる制度）の復活を要望する。

(3) グループ通算法人への納税証明書記載事項の改善【法人税】

- ・法人税におけるグループ通算制度において、グループ全体の連帯納税義務が課せられていることから、未納の税額がないことを証明する納税証明書（その3の3）について、通算グループ内の法人に1社でも未納がある場合は交付されない。そのため、納税証明書を必要とする法人以外の事由により未納の証明が交付されない状況が突如認識されるケースが頻出している。このような場合、親法人が未納の法人を特定し至急納付を促すが、納付しても全ての納付書原本をもって、税務署窓口に出向かなければ、入金照合に数週間を要すると税務署窓口で脅かされる。入金照合のため、該当する全国の子法人から納付書原本を取り寄せ、直接税務署に出向く必要があるなど、多大な労力と時間を要している。納税証明書の取得は、入札や許認可手続き等、急を要することが多く、受注機会を失うことが生じているため、取得遅延の改善を要望する。

(4) 一括償却資産の取得価額の引上げ【法人税】

- ・取得価額10万円以上は減価償却資産として扱うが（法人税法施行令第133条）、取得価額10万円以上20万円未満の減価償却資産については、一括償却資産として取得価額の3分の1を毎年損金に算入することが認められている（法人税法施行令第133条の2）。この制度は企業が個別管理する事務負担を軽減するために設けられているが、昨今の物価上昇により一括償却資産として扱えず、取得価額20万円以上の減価償却資産として個別管理する数量が増大しているため、制度が設けられた趣旨を反映させ、一括償却資産の取得価額（例えば40万円未満）の引き上げを要望する。なお、中小企業者等の少額減価償却資産の取得価額の損金算入の特例の見直しにより取得価額30万円未満から40万円未満に引き上げられているが、一括償却資産の取得価額の基準も同様とする。

(5) タックスヘイブン税制の見直し【法人税】

- ・タックスヘイブン税制とグローバルミニマム課税（Pillar2）は国際制度として重複している。規定上の整備により、二重課税を軽減することができたとし

ても、両者の調整や整合性担保のための負荷は膨大となる。

国際的な合意に基づくグローバルミニマム課税への移行にあわせ、タックスヘイブン税制を終了させ、税制のシンプル化を実現するよう要望する。

(6) 交際費・寄付金の損金算入【法人税】

- ・ 交際費について、接待飲食費に限定せず、全企業を対象とした一定限度内の損金算入を要望する。
- ・ 寄付金については、損金算入限度額の未使用部分を一定の期間（例えば3年）の中で繰越可能とする控除制度を要望する。

(7) 従来の工事進行基準に関する会計基準との乖離の是正【法人税】

- ・ 「一定の期間にわたり充足される履行義務の取扱い（従来の工事進行基準）」と税務との間に乖離があり、合理的な根拠に基づく算定金額において税務当局と見解の相違が生じやすく会計・税務の両方を満たすことは難しいため、是正して頂きたい。
 - ① 会計と税務の乖離の是正（推定受注、手直し工事の見積額など）
 - ② 請負金未確定の場合の売上計上基準の見直し（法人税法施行令129条4項）

(8) ベンチャー企業等株式の減損、評価損の損金算入【法人税】

- ・ 政府は経済の活性化や新たな雇用の創出を図るため、ベンチャー企業等へ積極的な支援策を打ち出しているが、ベンチャー企業において当初の事業計画が達成できないことも想定される。ベンチャー企業へ投資を促すためにも、事業計画未達成等の事由で計上した減損損失や評価損の損金算入を要望する。

(9) 欠損金の繰越控除制度の拡充【法人税】

- ・ 繰越欠損金の控除及び繰戻還付は、継続的に行われる事業活動を形式的に事業年度ごとに区切って所得金額を計算するために生じる矛盾を解消し、租税負担を適正化するために本法上で認められた制度である。しかしながら、我が国における繰越欠損金の控除制度は諸外国の同様の制度に比べ、控除期間が短く、単年度における繰越限度額も所得の50%に抑えられている。繰越欠損金の繰越期間の無期限化及び控除上限の恒久的な引き上げを要望する。

3. <PFI事業関係> 要望事項

政府では、P P P / P F I 事業について平成25年度～令和4年度までの事業規模目標21兆円を3年前倒しで達成したことから、令和4年度のP P P / P F I アクションプラン（令和4年度改定版）において新たに令和4年度からの10年間で30兆円の事業規模目標を掲げ取り組んでいるところであるが、さらなる少子高齢・人口減少時代において厳しい財政状況の中、今ある社会資本を維持し、公共投資を安定的に確保するためにも、P P P / P F I 事業はより一層事業拡大への注目が集まっている。

民間事業者が公共施設を整備・運営するP F I 事業においては、事業スキームが通常の公共事業と異なることにより、結果として民間事業者に課税される部分が出てきており、通常の公共事業とのイコールフットィングの観点からも税制上の手当てが必要であると考えている。

政府の方針に従ってP F I 事業を推進していくためには、下記のような税制改正が必要と考え要望するものである。

(1) 公共施設等運営権の登録等に係る登録免許税の免除（軽減）措置の拡充

【登録免許税】

- ・公共施設等運営権制度を活用した事業の円滑な施行及び事業者負担の軽減を図るため、公共施設等運営権に対する抵当権の設定の登録に係る登録免許税について免除措置を創設されたい。

(2) 公共施設等運営権者の株式購入に対する優遇措置の創設【法人税】

- ・一般事業法人への投資（株式購入）では、法人税支払い後の利益を原資として投資家に配当され、投資家個々の納税の段階でも再度、課税が行われる。コンセッション事業に幅広く多様な資金を集めるためには、こうした二重課税を回避する仕組みとすることが効果的である。例えば、不動産の証券化に当たって、特定目的会社や投資法人に係る税制上の優遇措置が与えられたように、コンセッション事業においても新たな政策的な措置を手当てされたい。

(3) BOT方式のPFI事業における固定資産税等の特例措置の拡充

【固定資産税、都市計画税、不動産取得税】

- ・BOT方式による民間と競合しないPFI事業について、税のイコール・フットィングの観点から、BOT方式によるPFI事業と同様に、事業の用に供する資産に係る固定資産税、都市計画税及び不動産取得税を非課税にするとともに、サービス購入型に限られている特例措置の対象について、混合型、独立採算型も追加されたい。

(4) PFI事業者に対する事業所税の課税・非課税の整理【事業所税】

- ・民間事業者が管理・運営を行う公共施設等における事業所税の取扱いについては、当該事業における管理・運営の業務内容、収益の帰属等を勘案して事業所税の課税・非課税が決められることとされているが、その取扱いについて、

① P F I 事業において、指定管理者制度を導入し、利用料金制度を導入している場合につき、「指定管理者制度の導入に伴う事業所税の取扱いについて（平成17年11月14日総税市第59号 総務省自治税務局市町村税課長通知）」の内容を発注者に対して徹底すること。

② 指定管理者制度を導入しないその他のPFI事業において

(イ) サービス購入型のPFI事業においては、原則として事業所税を非課税とすること。

(ロ) 利用料収入混合型のPFI事業者においては、実質的に事業の主体性が認められないような場合には、事業所税は非課税とすること。

<注>要望が実現されることにより、例えば

(イ) 学校給食センターPFI事業については、給食費の徴収管理や献立作成、提供数の決定等は地方公共団体が行っており、実質的な事業主体は地方公共団体と判断されるため、事業所税は非課税。

(ロ) 体育館・ホール等で混合型のPFI事業において、指定管理者制度を導入し、利用料金制を導入している場合で、地方公共団体から指定管理料の交付を受けており、総収入に占める指定管理料の割合が5割を超えると時(事業主体は地方公共団体と判断される)については、事業所税は非課税とされることとなる。

4. <都市税制関係> 要望事項

■適用期限が到来する特例措置の延長

(1) 良好な市街地環境整備を促進するための税制

項目【税目】	内容	要望
(1)－1. 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 【印紙税】	建設業においては、重層下請請負構造の中で多段階にわたり印紙税が課税。さらに不動産流通段階でも課税され、最終的にはエンドユーザー（例：戸建住宅等を購入する個人、工場建設の施主となる中小企業など）に転嫁されている。このため、建設工事や不動産流通のコストを抑制し消費者負担を軽減することにより、建設投資の促進、不動産取引の活性化を図ることが必要である。 一義的には印紙税の廃止を要望するが、やむを得ず廃止ができない場合には、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を3年間延長する。	2027（令和9）年4月1日から3年間延長
(1)－2. 特定住宅地造成事業 等に係る土地等の譲 渡所得の特別控除の 延長 【所得税、法人税】	特定住宅地造成事業等のために土地等を譲渡した場合に係る譲渡所得の1,500万円特別控除のうち、民間施行の土地区画整理事業として行われる一団の宅地の造成に関する事業に係るものについて、特例措置を3年延長する。	2027（令和9）年1月1日から3年間延長
(1)－3. 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】	リート及び特定目的会社が不動産を取得する場合における登録免許税及び不動産取得税の特例措置を延長する。 ○ 登録免許税 移転登記 本則2.0%→1.3% ○ 不動産取得税 課税標準から3/5を控除	2027（令和9）年4月1日から2年間延長
(1)－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ついて、以下の措置を延長するとともに、不動産取得後の着工後までの期間の要件を3年とする。（令和7年3月31日までは2年であったが、令和7年4月1日～令和9年3月31日に緩和された。） ○ 登録免許税 移転登記：土地、建物 本則2% →特例1.3% 保存登記：建物 本則0.4%→特例0.3% ○ 不動産取得税 土地、建物 課税標準から1/2を控除	2027（令和9）年4月1日から2年間延長

項目【税目】	内容	要望
(1)－5. 災害ハザードエリアからの移転促進のための特例措置の延長 【不動産取得税】	災害ハザードエリア（災害レッドゾーン、浸水ハザードエリア等）から安全な区域への移転を促進するため、市町村がコーディネートして策定した防災移転支援計画に基づき施設又は住宅を移転する場合、移転先として取得する土地建物に係る税制上の特例措置を延長する。 ○ 不動産取得税 課税標準から1/5控除	2027（令和9）年4月1日から2年間延長
(1)－6. 浸水被害対策のための雨水貯留槽浸透施設の整備に係る特例措置の延長 【固定資産税】	特定都市河川浸水被害対策法及び下水道法において定める認定制度に基づき、民間事業者等が整備する雨水貯留浸透施設に係る固定資産税の特例措置について、3年間の延長を要望する。 ○ 固定資産税 対象の流域・区域内の浸水被害を防止・軽減させるため、民間事業者等が整備する雨水貯留浸透施設：課税標準を1/3を参酌して、1/6以上1/2以下の範囲内において、市町村の条例で定める割合とする	2027（令和9）年4月1日から3年間延長
(1)－7. シェアサイクルポートの設置に係る課税標準の特例措置の延長 【固定資産税】	公共交通を補完する移動手段であるシェアサイクルの普及促進を図るため、自転車活用推進法に基づく市町村自転車活用推進計画に定められたシェアサイクル事業で、立地適正化計画の都市機能誘導区域内におけるシェアサイクルポートの整備を対象とした設置物等（ラック、自転車、登録機、充電装置、雨除け等）に係る固定資産税の特例措置を延長する。 ○ 固定資産税 3年間、課税標準を価格の3/4とする	2027（令和9）年4月1日から2年間延長
(1)－8. 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減額措置の延長 【固定資産税】	市街地再開発事業の施行により従前の権利者に対して与えられる権利床に係る固定資産税を減額する特例を延長する。 ○ 固定資産税 ・ 従前権利者居住用住宅 5年間 2/3を減額 ・ 従前権利者非居住用住宅及び非居住用家屋 5年間 1/3(1/4)を減額 ※（ ）は第一種市街地再開発の場合	2027（令和9）年4月1日から2年間延長

項目【税目】	内容	要望
(1)－9. 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】	防災街区整備事業の施行により従前の権利者に対して従前資産に対応して与えられる防災施設建築物（権利床）に係る固定資産税を減額する特例を延長する。 ○ 固定資産税 ・ 従前権利者居住用住宅 5年間 2/3を減額 ・ 従前権利者非居住用住宅及び非居住用家屋 5年間 1/3を減額	2027(令和9)年4月1日から2年間延長

(2) 優良な住宅ストック形成を促進するための税制

項目【税目】	内容	要望
(2)－1. 住宅用家屋の所有権 の保存登記等に係る 特例措置の恒久化 【登録免許税】	住宅取得に係る負担の軽減、良質な住宅ストックの形成・流通の促進を図るため、住宅用家屋の所有権の保存登記等に係る特例措置の恒久化を要望する。 ○ 登録免許税 - 所有権の保存登記 税率軽減 本則0.4%⇒特例0.15% - 所有権の移転登記 税率軽減 本則2% ⇒特例0.3% - 抵当権の設定登記 税率軽減 本則0.4%⇒特例0.1%	2027（令和9）年4月1日以降恒久化
(2)－2. 土地等に係る流通税 の特例措置の恒久化 【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、以下の特例措置を恒久化する。 ○ 不動産取得税 ・ 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 →2分の1控除 ・ 不動産取得税の税率の特例 - 土地（住宅・非住宅） 本則4%→特例3% - 建物（住宅） 本則4%→特例3%	2027（令和9）年4月1日以降恒久化

項目【税目】	内容	要望
(2)－3. 住宅取得等資金に係る贈与税非課税措置の延長 【贈与税】	若年層等の住宅取得者の初期負担の軽減を通じて、良質な住宅ストックの形成と居住水準の向上を図るため、父母や祖父母などの直系尊属から、住宅の新築・取得又は増改築等のための資金を贈与により受けた場合に、一定額までの贈与につき贈与税が非課税となる特例措置を延長する。 ○ 贈与税非課税限度額 質の高い住宅 1,000万円 一般住宅 500万円 《主な要件》 所得要件：贈与を受けた年の受贈者の合計所得 2,000万円以下 質の高い住宅の要件（下記のいずれか）： ① 断熱性能等級5もしくは一次エネルギー消費量等級6以上（新築住宅の場合） ② 耐震等級2以上もしくは免震建築物 ③ 高齢者等配慮対策等級3以上	2027（令和9）年1月1日から3年間延長
(2)－4. 認定長期優良住宅に係る特例措置の延長 【登録免許税】	将来にわたり活用される良質な住宅ストックの形成を進め、成熟社会にふさわしい豊かな住生活の実現を図るため、認定長期優良住宅に係る特例措置を3年延長する。 ○ 登録免許税 税率を一般住宅特例より引き下げ ・所有権保存登記 一般住宅特例0.15%⇒0.1% ・所有権移転登記 一般住宅特例0.3% ⇒戸建て0.2%、マンション0.1%	2027（令和9）年4月1日から3年間延長
(2)－5. 認定低炭素住宅の保存登記等に係る登録免許税の特例の延長 【登録免許税】	地球温暖化対策計画等も踏まえ、改正建築物省エネ法が令和4年6月17日に公布され、全ての新築住宅に省エネ基準の適合義務が課せられるとともに、2030年までに新築についてZEH水準の省エネ性能の確保を目指す（2022年10月に認定低炭素住宅の認定基準がZEH水準へ引き上げられた。）。一方で、一般住宅に比べて高い取得費用が国民の取得意欲を阻害しないよう、以下の特例措置を3年延長する。 ○ 登録免許税 所有権保存：一般住宅特例 0.15%→0.1% （本則0.4%） 所有権移転：一般住宅特例 0.3%→0.1% （本則2.0%）	2027（令和9）年4月1日から3年間延長

項目【税目】	内容	要望
(2)－6. 買取再販で扱われる 住宅の取得に係る特 例措置の延長 【登録免許税】	既存住宅流通やリフォーム市場の活性化を図るため、一定の質の向上を図るための改修工事を行った後、住宅を個人の自己居住用住宅として譲渡する場合において、宅地建物取引士から、当該住宅を取得した買主の移転登記に課される登録免許税を減額する特例措置を3年延長する。 ○ 登録免許税 （買主）住宅の所有権移転登記 0.1% （本則 2%、一般住宅特例 0.3%）	2027（令和9）年4月1日から3年間延長
(2)－7. 買取再販で扱われる 住宅の取得等に係る 特例措置の延長 【不動産取得税】	既存住宅流通・リフォーム市場の活性化を図るため、買取再販事業者が、既存住宅を取得して2年以内に住宅性能向上改修工事を行い、個人に譲渡する場合の不動産取得税の特例措置を延長する。 ○ 不動産取得税 ・ 建物 課税標準から最大1,200万円を控除 ・ 土地 一定の場合において、150万円または床面積の2倍（上限200㎡）に相当する土地の価格のどちらか大きい額に税率を乗じた額を減額	2027（令和9）年4月1日から3年間延長
(2)－8. 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】	土地に係る固定資産税の負担調整措置等の延長により経済成長を促し、近年の地価上昇による納税者の負担感を軽減する必要があるため、本特例措置を3年間延長する。 ・ 評価替えによる価格の上昇に伴う税負担の激変を緩和する負担調整措置 ・ 地域の実情に応じて、地方公共団体の判断により、商業地の負担水準の上限を60～70%の範囲で引き下げることができる条例減額制度 ・ 固定資産税・都市計画税が、特例税額（前年度課税標準×1.1以上で条例に定める率×税率）を上回る場合、当該上回った税額を減額する	2027（令和9）年4月1日から3年間延長

項目【税目】	内容	要望
(2)－9. サービス付高齢者向け住宅供給促進税制の延長 【固定資産税・不動産取得税】	高齢者が安心して暮らせる住宅ストックが不足していることから、サービス付き高齢者向け住宅の供給を促進するため、新築のサービス付き高齢者向け住宅に係る特例措置の適用期限を延長する。 ○ 固定資産税 5年間 税額から市町村の条例で定める割合を減額（参酌基準を2/3とし、1/2以上5/6以下の範囲内） ○ 不動産取得税 家屋 課税標準から1,200万円控除／戸 土地 税額から一定額（45,000円又は家屋の床面積の2倍（上限200㎡）に相当する土地価額に税率を乗じて得た額のいずれか大きい方）を減額	2027（令和9）年4月1日から2年間延長
(2)－10. 長寿命化に資する大規模修繕工事を行ったマンションに対する特例措置 【固定資産税】	築年数が経過したマンションの急増が今後見込まれる中、マンション管理の適正化の推進が一層重要となっていくため、管理計画認定マンションなど一定の要件を満たすマンションについて、必要な修繕積立金が確保され、長寿命化に資する一定の大規模修繕工事が実施された場合の特例措置（現行、令和7年4月1日～令和9年3月31日）の延長を要望する。 ○ 固定資産税 大規模修繕工事完了の翌年度分のマンション建物部分に対する固定資産税について、1/3を参酌して1/6以上1/2以下の範囲内の市町村の条例で定める割合を減額。	2027（令和9）年4月1日から2年間延長
(2)－11. 被災住宅用地等に係る特例措置及び被災代替家屋に係る税額の特例措置の延長 【固定資産税・都市計画税】	令和6年能登半島地震等、日本国内では大規模な災害が発生するケースが多く、個人レベルでの早期の地域復興を促進することは必要且つ不可欠である。このため、以下の措置を引続き適用する必要がある災害については、延長を要望する。 【被災住宅用地等に係る特例措置】 ・住宅用地特例（200㎡以下について課税標準を6分の1等）について、災害により滅失等した家屋の敷地を、災害後2年度分（被災市街地復興推進地域については4年度分）まで住宅用地とみなして適用。 【被災代替家屋に係る税額の特例措置】 ・震災等により滅失・損壊した家屋の代替家屋を被災年の翌年の3月31日から起算して4年を経過するまでの間に取得した場合には、取得の翌年から4年度分を2分の1に減額。	2027（令和9）年4月1日から2年間延長

5. 中長期的要望事項

(1) 創設当初の意義（土地への投資抑制等）を逸している税制の廃止

- ・土地譲渡益に対する追加課税制度及び地価税については、現在の市況等を考慮すると創設当初の意義を逸しているため廃止を要望する。

(2) 会計上認められている繰延ヘッジ処理における有効性判定省略規定の容認

- ・会計上、金融商品実務指針（158頁）において、ヘッジ手段とヘッジ対象の重要な条件の一致がある場合は有効性判定の省略が認められている。税務上（法施行令121条、121条の2）は、このような規定は設けられていない為、金融商品実務指針と同様の規定の創設を要望する。

以 上

一般社団法人 日本建設業連合会

会 長 押 味 至 一