

再開発税制検討部会・報告（16年度、17年度）

■ 研究テーマ主旨

法定再開発事業を推進するにあたり、補助制度の大幅なインセンティブが望めない現在、税制面での制度について関心は年々高まっている。

これまで当協会における税制改正等の対応は調査研究本委員会で行ってきたが、昨今の事業環境の変化や当協会に対しより専門性の高い税制検討を行う機関設置の声が高まっていた。

以上のことから再開発における税制を検討する専門研究部会として、当部会が平成17年度より調査研究委員会の中に設置された。平成17年度は、平成18年度再開発税制改正要望に対する検討、および税制改正アンケートの提出およびこれに伴う関係他団体との意見交換、また国との再開発税制特例制度活用に対する意見交換を実施した。さらに平成19年度再開発税制改正要望に対する対応を行った。

また当部会主導による「会社施行の再開発事業における補助金収入の課税上の取扱い」について検討を行い、当協会より要望書を提出した。

再開発税制検討部会部会長 嶋田 靖彦

■ メンバー

嶋田 靖彦	株式会社東京マネージメントコンサルティング
大野木 孝之	大野木総合会計事務所
藤浪 洋介	藤浪会計事務所

■ 部会開催状況（平成17年度）

第1回	H17. 4. 11	再開発事業における平成18年度税制改正要望について建築業協会との意見交換
第2回	H17. 5. 16	18年度再開発関係税制改正要望についての対応について
第3回	H17. 6. 27	再開発関連税制特例の活用状況について
第4回	H18. 2. 6	19年度再開発関係税制改正要望についての対応について 国土交通省担当者からの税制特例について
第5回	H18. 2. 24	19年度再開発関係税制改正要望についての対応について ～国土交通省担当者との意見交換～
第6回	H18. 3. 6	19年度再開発関係税制改正要望についての対応について 会社施行の再開発事業における補助金収入の課税上の取扱いについて

■ 研究内容要旨

1. 平成 18 年度再開発税制改正要望について（第 1 回～第 2 回）

部会活動の最初のテーマとして、平成 18 年度税制改正にむけた再開発関連税制の検討ならびに国土交通省への当協会としての要望書の提出について、検討ならびに要望書の提出を行った。

第 1 回においては、再開発税制要望の検討にあたり、より適切かつ効果的な要望を図る観点から社団法人建築業協会と意見交換を行った。

また当協会法人正会員ならびに個人正会員に向け、税制に関するアンケート調査を実施した。

これら協会会員から募った要望書を検討し、当協会としての平成 18 年度税制改正へ向けた再開発事業関連税制改正要望を国土交通省に提出した。

2. 再開発関連税制特例の活用状況について（第 3 回）

国土交通省再開発法規担当部署より当協会あてへの「再開発事業に係る税制の特例の活用状況」について、検討、ならびに回答した

3. 平成 19 年度再開発税制改正要望について（第 4 回～第 6 回）

平成 19 年度税制改正へ向けた再開発事業関連税制改正要望の方針検討を行った。

今回の要望の基本方針：

(1) 優先事項としては現行制度の延長要望を行う。

ただし延長を要望する場合には現行の適用実績などをもとに効果及び必要性があることを明確に示す必要あり。
具体例として平成 18 年度では都市再生促進税制の延長（登録免許税）。

(2) 他の法律の改正・新しい制度に合わせた創設又は拡充の要望を行う。

都市計画法、建築基準法、都市再開発法、土地区画整理法、マンション建替え円滑化法、新会社法、信託法、証券取引法等の改正や創設を契機として新税制の創設又は拡充を行う。
具体例として平成 18 年度では中心市街地活性化対策の推進関連の税制（所得税、法人税、個人住民税、不動産取得税）の創設及び拡充。

(3) 制度は変わらないが状況が変わったためあるいは当初想定し得なかったことが判明してきたため税制上の手直しを要望する。

具体例としてはマンション建替え円滑化事業や再開発会社施行について施行翌年度における税制改正等。

以上を基に当協会法人ならびに個人正会員に向け、メールによるアンケート調査を実施。

以後アンケート結果を勘案し、協会としての税制改正要望書を作成提出した。

※要望書の内容については、協会ホームページに掲載。

4. 会社施行の再開発事業における補助金収入の課税上の取扱いについて（第 6 回）

会社施行の再開発事業における補助金収入の課税上の取扱いについて、実態を基に検討を行った。

検討結果を基に国土交通省担当官に要望を提出した。

国土交通省
都市・地域整備局 市街地整備課 御 中

社団法人 再開発コーディネーター協会
専務理事 佐藤 啓二

会社施行の再開発事業における補助金収入の 課税上の取扱いについて（要望）

標記の件、会社施行の再開発事業における補助金収入の課税上の取扱いについて、明確化されるよう関係省庁との調整を図られることを要望致します。

記

1. 要望に至る経緯

(1) 国庫補助金等に係る現行法人税法上の取扱いについて

- ① 法人が、国庫補助金等の交付を受けた場合においては、原則として益金の額に算入される（法人税法 22 条）。
- ② 但し、国庫補助金等の交付は、産業政策上の必要に基づいて行われるものであり、これに課税すると補助金交付の目的も達成されないことになるため、国庫補助金等の課税については、一定の要件の基に課税を繰り延べる措置が講ぜられている。すなわち、国庫補助金等で取得した固定資産の圧縮記帳制度（法人税法 42 条）が認められている。

(2) 組合施行の再開発事業において施行者である市街地再開発組合が受ける補助金

- ① 都市再開発法に規定する市街地再開発組合は、法人税法上、「公益法人等」に該当する（法人税法 2、別表第二）。
- ② 公益法人等については、法人税法に規定する収益事業を行った場合の当該収益事業に係る所得についてのみ法人税等の課税が生ずることとなる。組合施行の施行者たる市街地再開発組合が受ける補助金については、非収益事業に係る補助金であるため、法人税等の課税の問題は生じないこととなる。

(3) 会社施行の再開発事業において施行者たる株式会社が受ける補助金

都市再開発法の規定により施行認可を受けた株式会社が施行する再開発事業において、当該施行者が事業の施行に伴い受ける補助金については、現行法人税法の規定によると、上記(1)①のとおり、原則として、その交付を受けた事業年度の益金として、各事業年度の所得となり、法人税等の課税が生じることとなる。上記(1)②の「国庫補助金で取得した固定資産の圧縮記帳の制度」については、固定資産の取得など当該特例制度の適用要件を欠くこととなるため、適用することが困難である。

さりとて、当該施行者が受ける補助金に対して課税が生じるとすれば、補助金の交付目的を達成す

ることが出来ないことは明白である。

(4) 現状の会社施行の事業における対応と問題点

現状、施行認可を受けた会社施行の事業における施行者は、上記(3)の課税問題を認識し、各々の施行者が個々の案件毎に所轄する課税当局と協議を行い、調整を図っているものと思われる。施行者側は、受けた補助金について、各事業年度の会計処理上、仮勘定として経理し、当該事業完了時(施設建築物完成引渡時)の益金として計上するなどの処理を行うことについて課税当局側の一定の理解を得ているものの、その調整には多大な労力を要し、未だ結論を得ていない事業も散見される。

2. 要望事項

上記1の問題点を放置することは、今後の会社施行の再開発事業の促進に大きな障害となるものと思料する。ついては、当該補助金に係る税務処理について、補助金交付の目的を適正に達成すべく、統一的に取扱いの明確化を図られるよう関係省庁との調整を図られることを要望致します。

以 上