

再開発税制検討部会・報告（18年度、19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年度から調査研究委員会の中に設置された。平成18年度の活動は、平成19年度に向けた再開発税制改正要望提出に向けた会員からの税制改正アンケートの実施および要望内容の検討、提出を行った。また国との再開発関連制度に対する意見交換を実施した。平成19年度は、前年度に引き続いて平成20年度に向けた再開発税制改正要望のとりまとめおよび提出、そして平成19年度第1回技術研究会テーマ「再開発事業と税務」について、開催内容の検討および実施を行った。

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	株式会社藤浪会計事務所

■ 部会開催状況（平成18年度・19年度）

第1回	H18. 5. 1	平成19年度に向けた再開発関係税制改正要望についての対応について
第2回	H19. 1. 11	再開発事業税制度について
第3回	H19. 2. 16	再開発事業税制度について
第4回	H19. 4. 19	技術研究会「再開発事業と税務」について 開催内容の検討
第5回	H19. 5. 8	技術研究会「再開発事業と税務」について 開催内容の検討
第6回	H19. 5. 8	平成19年度第1回技術研究会「再開発事業と税務」開催 －税制改正の要望と実現について担当官から聞く－

■ 研究内容要旨

1. 再開発税制改正要望について

平成 19 年度および平成 20 年度へ向けた再開発事業関連税制改正要望の検討を行った。

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。

平成 18 年度も引き続き昨年度に国土交通省担当官の意見を参考にした上記基本方針のもと、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 19 年度へむけた再開発事業関連税制改正要望をとりまとめ、国土交通省担当課に提出した。

また平成 19 年度も同様に平成 20 年度へ向けた税制改正要望を会員アンケート調査を実施しとりまとめ国土交通省に提出した。

2. 再開発事業税制度について

会員に向け行った税制に関するアンケート調査の回答などをもとに今後の再開発事業進捗に留意すべき事項について意見交換を行った。

3. 平成 19 年度第 1 回技術研究会の開催

昨年度の再開発事業税制改正要望実施にあたり国土交通省担当官と意見交換をした経緯を踏まえ市街地再開発事業に係る税制度の期間延長や特例措置の拡充をはじめ、再開発事業に係る平成 19 年度税制改正の主要点について会員に周知すべき内容について検討を行い、平成 19 年度第 1 回技術研究会にて「再開発事業と税務」として開催した。