

再開発税制検討部会・報告

■ 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、平成 17 年度より調査研究委員会の中に設置されている。

昨今の事業環境ならびに国の財政環境が厳しい状況の中、事業への各種税制支援も過渡期を迎えており、当部会の果たす役割は今後益々重要度を増すものと思われる。

これらの状況を踏まえ、平成 20 年度の活動は、平成 21 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、提出を実施した。平成 21 年度は、前年度に引き続いて平成 22 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、また平成 23 年度の税制改正に向けた国との再開発関連制度に対する意見交換を実施した。

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	株式会社再開発経理研究所

■ 部会開催状況（平成 20 年度・21 年度）

第 1 回	H20. 5. 7	平成 21 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	H21. 2. 12	平成 21 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、国土交通省担当官と意見交換
第 3 回	H21. 5. 1	平成 22 年度に向けた再開発関係税制改正要望について
第 4 回	H22. 2. 24	平成 23 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 5 回	H22. 3. 3	平成 23 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、国土交通省担当官と意見交換

■ 研究内容要旨

1. 再開発税制改正要望について

平成 21 年度および平成 22 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. 最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がある。

2. 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再開発等関係の新しい税制の創設又は拡充要望を行う。

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。

平成 20 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 21 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 21 年度も同様に平成 22 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。

また 21 年度末には、国土交通省の要請を受け、平成 23 年度の税制改正へ向けた事前調査として、平成 22 年度末に適用期限の到来する各種税制度について、その重要度（ニーズ）等ならびにその制度の有効性について、会員を対象にアンケート調査を行い、集計結果を提出した。

参考 1) 平成 22 年度に向けた再開発関連税制改正要望

参考 2) 平成 23 年度に向けた再開発関連税制改正要望