

令和6年度税制改正要望事項（新設・拡充・延長）

（国土交通省不動産・建設経済局建設市場整備課）

項目名	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																																																
税目	印紙税																																																
要 望 の 内 容	<p><b>【制度の概要】</b> 令和4年4月1日から令和6年3月31日までに作成される工事請負契約書及び不動産譲渡契約書については、下表の通り印紙税軽減の特例措置が適用される。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th colspan="2">契約金額</th> <th rowspan="2">本則</th> <th rowspan="2">現行の特例措置 (軽減率)</th> </tr> <tr> <th>不動産の譲渡 に関する契約書</th> <th>建設工事の請負 に関する契約書</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10万円超 50万円以下</td> <td>100万円超 200万円以下</td> <td>400円</td> <td>200円 (50%減)</td> </tr> <tr> <td>50万円超 100万円以下</td> <td>200万円超 300万円以下</td> <td>1,000円</td> <td>500円 (50%減)</td> </tr> <tr> <td>100万円超 500万円以下</td> <td>300万円超 500万円以下</td> <td>2,000円</td> <td>1,000円 (50%減)</td> </tr> <tr> <td>500万円超</td> <td>1,000万円以下</td> <td>1万円</td> <td>5,000円 (50%減)</td> </tr> <tr> <td>1,000万円超</td> <td>5,000万円以下</td> <td>2万円</td> <td>1万円 (50%減)</td> </tr> <tr> <td>5,000万円超</td> <td>1億円以下</td> <td>6万円</td> <td>3万円 (50%減)</td> </tr> <tr> <td>1億円超</td> <td>5億円以下</td> <td>10万円</td> <td>6万円 (40%減)</td> </tr> <tr> <td>5億円超</td> <td>10億円以下</td> <td>20万円</td> <td>16万円 (20%減)</td> </tr> <tr> <td>10億円超</td> <td>50億円以下</td> <td>40万円</td> <td>32万円 (20%減)</td> </tr> <tr> <td>50億円超</td> <td></td> <td>60万円</td> <td>48万円 (20%減)</td> </tr> </tbody> </table>			契約金額		本則	現行の特例措置 (軽減率)	不動産の譲渡 に関する契約書	建設工事の請負 に関する契約書	10万円超 50万円以下	100万円超 200万円以下	400円	200円 (50%減)	50万円超 100万円以下	200万円超 300万円以下	1,000円	500円 (50%減)	100万円超 500万円以下	300万円超 500万円以下	2,000円	1,000円 (50%減)	500万円超	1,000万円以下	1万円	5,000円 (50%減)	1,000万円超	5,000万円以下	2万円	1万円 (50%減)	5,000万円超	1億円以下	6万円	3万円 (50%減)	1億円超	5億円以下	10万円	6万円 (40%減)	5億円超	10億円以下	20万円	16万円 (20%減)	10億円超	50億円以下	40万円	32万円 (20%減)	50億円超		60万円	48万円 (20%減)
	契約金額		本則	現行の特例措置 (軽減率)																																													
	不動産の譲渡 に関する契約書	建設工事の請負 に関する契約書																																															
	10万円超 50万円以下	100万円超 200万円以下	400円	200円 (50%減)																																													
	50万円超 100万円以下	200万円超 300万円以下	1,000円	500円 (50%減)																																													
	100万円超 500万円以下	300万円超 500万円以下	2,000円	1,000円 (50%減)																																													
	500万円超	1,000万円以下	1万円	5,000円 (50%減)																																													
	1,000万円超	5,000万円以下	2万円	1万円 (50%減)																																													
	5,000万円超	1億円以下	6万円	3万円 (50%減)																																													
	1億円超	5億円以下	10万円	6万円 (40%減)																																													
	5億円超	10億円以下	20万円	16万円 (20%減)																																													
	10億円超	50億円以下	40万円	32万円 (20%減)																																													
	50億円超		60万円	48万円 (20%減)																																													
<p><b>【要望の内容】</b> 本特例措置の適用期間を2年間（令和8年3月31日まで）延長する。</p>																																																	
<p><b>【関係条文】</b> 印紙税法別表第1 租税特別措置法第91条第2項～第4項</p>																																																	
		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">平年度の減収見込額</td> <td style="width: 50%; text-align: right;">—百万円</td> </tr> <tr> <td>（制度自体の減収額）</td> <td style="text-align: right;">（▲27,000百万円）</td> </tr> <tr> <td>（改正増減収額）</td> <td style="text-align: right;">（—百万円）</td> </tr> </table>	平年度の減収見込額	—百万円	（制度自体の減収額）	（▲27,000百万円）	（改正増減収額）	（—百万円）																																									
平年度の減収見込額	—百万円																																																
（制度自体の減収額）	（▲27,000百万円）																																																
（改正増減収額）	（—百万円）																																																

新設・拡充又は延長を必要とする理由

(1) 政策目的

高額な負担となっている建設工事請負及び不動産譲渡に係る印紙税についての消費者負担を軽減し、建設工事や不動産流通のコストを抑制することにより、建設投資の促進、不動産取引の活性化を図る。

(2) 施策の必要性

① 建設投資の促進、不動産取引の活性化

・ 建設投資市場の現状

建設投資市場は、これまで長期にわたり縮小してきており、近年はやや持ち直しが見られるものの、令和4年度では、建設投資額がピーク時（平成4年度：84兆円）から20%減の67兆円となっている。

また、令和3年における建設業の売上高経常利益率は前年の5.2%から0.1%減少に転じており、また製造業の8.3%と比べて3.2ポイント低い状況にある。さらに、令和4年の倒産件数の割合は、全産業の19%を占めている。このように、建設産業は、他の産業と比べて経営環境が厳しい状況にあるといえる。

建設産業は、各地域における経済活動や雇用の1割を占める基幹産業であるとともに、除雪、災害対応等の地域の維持も担っていることから、各地域の活性化や雇用の促進、さらには地域の安全・安心の強化という観点から、建設投資の促進等による持続可能な建設産業の実現が重要な政策課題となっている。

・ 不動産市場の現状

不動産取引は高額な取引であることから、不動産市況は、経済情勢等の影響を受けやすく、新型コロナウイルス感染症等の影響による落ち込みから、令和3年度には一定程度の回復が見られたものの、建築資材価格の高騰等の影響により、令和4年度には、住宅着工戸数が前年度比で1.4%の減少に転じる等、未だ陰りが見られる。

不動産業の国内総生産は約65.6兆円で全体の約12.1%を占めており、また、国民資産に占める不動産額が約2,900兆円、不動産の割合が約24.4%であること等からすれば、不動産市場は我が国の経済活動において大きな役割を果たしている。このため、我が国が更なる経済成長を目指すためには、不動産取引を促進し、不動産市場の活性化を図ることが重要である。

以上のような状況を踏まえ、建設投資の促進や不動産取引の活性化を推し進め、景気の回復と経済成長の実現を確実なものとし、あわせて持続可能な建設産業の実現を図る必要がある。

② 建設投資の促進、不動産取引の活性化を図るための建設工事や不動産流通のコスト抑制

建設工事請負や不動産取引では、

- ・ 重層的な下請契約関係の中で行われる建設工事において多段階にわたって課される印紙税
- ・ 不動産譲渡契約書に課される印紙税

といった印紙税負担が、課税企業からエンドユーザーである消費者（例：戸建住宅や分譲マンションを購入する個人、工場建設の施主となる中小企業など）に転嫁されている。

	<p>さらに、建設工事請負や不動産取引では、その対象物の性質上、一件当たりの取引額が高額となることから、結果として税負担も高額となる。          こうしたことから、消費者にとって高額な負担となっている建設工事請負及び不動産譲渡に係る印紙税の負担軽減、すなわち建設工事や不動産流通のコストの抑制を図ることにより、建設投資の促進、不動産取引の活性化につなげていくことが必要である。</p>
<p>今回の要望（租税特別措置）に関連する事項</p>	<p>合理性</p> <p>政策体系における政策目的の位置付け</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 工事請負契約書に係る印紙税              政策目標 9 市場環境の整備、産業の生産性向上、消費者利益の保護              施策目標 32 建設市場の整備を推進する</li> <li>① 不動産譲渡契約書に係る印紙税              政策目標 9 市場環境の整備、産業の生産性向上、消費者利益の保護              施策目標 31 不動産市場の整備や適正な土地利用のための条件整備を推進する</li> </ul>
	<p>政策の達成目標</p> <p>建設工事・不動産譲渡に係る消費者負担の軽減により、建設投資の促進、不動産取引の活性化を図る。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 工事請負契約書に係る印紙税              民間建設投資の回復              令和7年度 46.1兆円</li> <li>② 不動産譲渡契約書に係る印紙税              不動産流通市場の環境整備の推進による不動産市場の拡大、活性化の状況を示す指定流通機構（レインズ）における売却物件の成約報告件数              令和7年度 204千件</li> </ul>
	<p>租税特別措置の適用又は延長期間</p> <p>2年間（令和6年4月1日～令和8年3月31日）</p>
	<p>同上の期間中の達成目標</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 工事請負契約書に係る印紙税              民間建設投資の回復              令和7年度 46.1兆円</li> <li>② 不動産譲渡契約書に係る印紙税              指定流通機構（レインズ）における売却物件の成約報告件数              令和7年度 204千件</li> </ul>
	<p>政策目標の達成状況</p> <p>取引頻度の高い工事請負契約や不動産譲渡契約において本特例措置による負担軽減がなされたことにより、建設投資・不動産取引の円滑化及び不動産流通コストの抑制が一定程度図られた。引き続き本特例措置の継続が必要である。</p> <p>工事請負契約 民間建設投資の回復          令和4年度 44.4兆円（見通し）</p> <p>不動産譲渡契約 指定流通機構（レインズ）における売却物件の成約報告件数          令和4年度 174千件</p>

有効性	要望の措置の適用見込み	令和6年度～令和7年度の各年度適用見込み件数 工事請負契約数 1,460,419 件 不動産譲渡契約数 312,825 件											
	要望の措置の効果見込み(手段としての有効性)	工事請負契約数は約151万件、不動産譲渡契約数も約32万件(令和4年度国土交通省調べ)となっており、これら膨大な契約数について、印紙税の特例措置が適用されている。 本特例措置は、建設業者、宅地建物取引業者のみならず、最終的には、消費者等に係る不動産流通コスト等の負担軽減に寄与しており、活発な建設投資・不動産取引が行われうる環境の整備に効果があるといえる。											
	当該要望項目以外の税制上の措置	—											
	予算上の措置等の要求内容及び金額	—											
相当性	上記の予算上の措置等と要望項目との関係	—											
	要望の措置の妥当性	工事請負契約書及び不動産譲渡契約書に係る印紙税が高額であることを踏まえれば、活発な建設投資・不動産取引が行われ得る環境の整備を図るためには、取引等に係るコストを低減するための特例措置の延長が的確かつ必要なものである											
	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>(単位：(減収額)百万円、(適用件数)件)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>減収額</th> <th>適用件数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>令和2年度</td> <td>31,000 (33,000)</td> <td>2,011,648 (2,257,883)</td> </tr> <tr> <td>令和3年度</td> <td>27,000 (33,000)</td> <td>1,765,157 (2,257,883)</td> </tr> <tr> <td>令和4年度</td> <td>28,000 (27,000)</td> <td>1,838,920 (1,752,080)</td> </tr> </tbody> </table> <p>【出典】「法人税関係以外の租税特別措置の増減収見込額」より ※前回要望時の減収額及び適用件数については、括弧内の通りである。 ※適用件数については減収額より推計。</p>	年度	減収額	適用件数	令和2年度	31,000 (33,000)	2,011,648 (2,257,883)	令和3年度	27,000 (33,000)	1,765,157 (2,257,883)	令和4年度	28,000 (27,000)
年度	減収額	適用件数											
令和2年度	31,000 (33,000)	2,011,648 (2,257,883)											
令和3年度	27,000 (33,000)	1,765,157 (2,257,883)											
令和4年度	28,000 (27,000)	1,838,920 (1,752,080)											
	租特透明化法に基づく適用実態調査結果	—											

	<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>印紙税の特例措置は、不動産流通コスト等の負担軽減に寄与することにより不動産取引を活発化させ、建設・不動産投資を押し上げる効果があるといえる。 政策目標である民間建設投資の回復については、令和4年度は44.4兆円と目標は達成されておらず、引き続き本特例措置が必要である。また、指定流通機構（レインズ）における売却物件の成約報告件数についても、令和4年度は174千件と目標は達成されておらず、こちらについても引き続き本特例措置が必要である。</p>
	<p>前回要望時の達成目標</p>	<p>建設工事における書面契約の促進を図るとともに、不動産譲渡に係る消費者負担の軽減により、建設投資・不動産取引の活性化を図る。 ① 工事請負契約書に係る印紙税 民間建設投資の回復 令和5年度 43.0兆円 ② 不動産譲渡契約書に係る印紙税 指定流通機構（レインズ）における売却物件の成約報告件数 令和5年度 197件</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>工事請負契約書に係る目標について、印紙税の特例措置による不動産流通コスト等の負担が軽減されたことにより、令和4年度の民間建設投資は44.4兆円と回復基調にある。 不動産譲渡契約書に係る目標については、指定流通機構（レインズ）における令和4年度の売却物件の成約報告件数が174千件と減少しており、令和5年度197千件の目標には未だ達していない。</p>
<p>これまでの要望経緯</p>	<p>平成9年度税制改正 創設 平成11年度税制改正 2年間延長 平成13年度税制改正 2年間延長 平成15年度税制改正 2年間延長 平成17年度税制改正 2年間延長 平成19年度税制改正 2年間延長 平成21年度税制改正 2年間延長 平成23年度税制改正 2年間延長 平成25年度税制改正 5年間延長と平成26年度から適用する特例措置の拡充  平成30年度税制改正 2年間延長 令和2年度税制改正 2年間延長 令和4年度税制改正 2年間延長</p>	