

2 民間による都市再生の推進

(1) 都市再生促進税制の創設（所得税、法人税、登録免許税、住民税、不動産取得税、固定資産税、特別土地保有税）

内 容

都市再生の拠点となる都市再生緊急整備地域¹において国土交通大臣が認定する民間都市再生事業²を強力に促進するため、事業者の初期負担の軽減を図るとともに、従前地権者の事業協力の確保を図る観点から、思い切った特例措置を講ずる。

1 44地域 5,722ha が指定済（平成14年末現在）

2 国家戦略を実現するための先導的プロジェクト（原則1 ha以上、認定期間5年間）

(1) 認定事業者に対する措置

所得税・法人税：割増償却（5年間5割増）

登録免許税：移転登記 5 / 1000（平成17年4月1日以降 7 / 1000）
保存登記 1.5 / 1000

不動産取得税：課税標準 1 / 5 控除（土地・建物）

固定資産税・都市計画税：課税標準5年間 1 / 2（公共施設又は一定の都市
利便施設の用に供する家屋及び償却資産）

特別土地保有税：非課税

(2) 地区内残留者に対する措置

所得税・法人税：割増償却（5年間5割増）、課税繰延、軽減税率

登録免許税：移転登記 8 / 1000

不動産取得税：課税標準 1 / 5 控除（土地・建物）

(3) 地区外転出者に対する措置

所得税・法人税：課税繰延、軽減税率

不動産取得税：課税標準 1 / 5 控除（土地・建物）

特別土地保有税：非課税

(2)、(3)については、認定事業者を支援するために用地取得する都市基盤整備公団及び地域振興整備公団に土地等を譲渡した者を含む。

(参 考)

（平成14年4月5日公布、6月1日施行）
都市再生特別措置法による措置

都市計画等の特例（法第36条～第45条）

- ・都市再生特別地区
- ・都市計画の提案制度
- ・事業認可等の特例

認定民間都市再生事業に対する

金融支援（法第29条）

- ・無利子貸付け
- ・出資等による費用負担
- ・債務保証

民間都市開発に必要な公共施設等の

重点的な整備（法第17条）

- ・道路、公園、広場 等

21世紀にふさわしい機能と環境を備えた職住遊融合の大規模開発



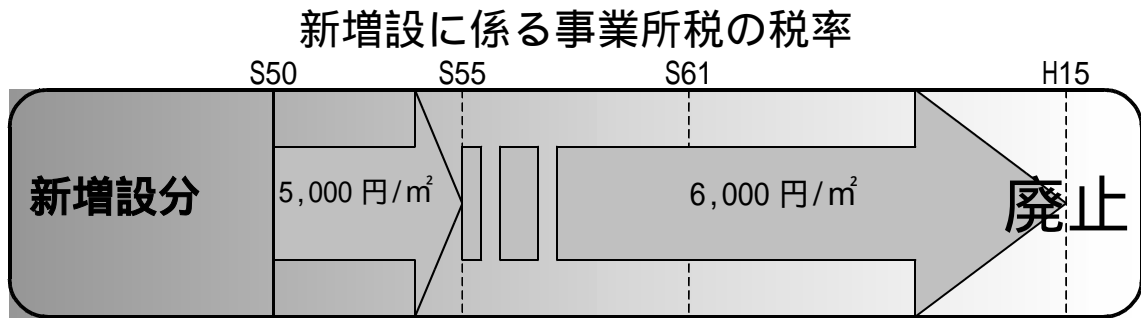
税制上の特例措置の創設

認定民間都市再生事業に関し、事業者、事業に協力する地権者を中心に思い切った措置

(2) 新增設に係る事業所税の廃止

内 容

都市再生を図るとともに、デフレ脱却を図るため、民間都市開発を直接的に抑制する新增設に係る事業所税について、平成15年3月31日をもって廃止する。



(参 考)

【事業所税の概要】

(1) 課税団体（全国で69市）

東京都及び指定都市

首都圏の既成市街地及び近畿圏の既成都市区域を有する市

人口30万人以上で政令で指定する市

(2) 課税標準及び税率等

新增設の事業所（納税義務者：建築主）

	課税標準	税率	免税点	税収（H12）
新增設	家屋の床面積	6000円 / m²	2000m²	346億円

既設の事業所（納税義務者：事業者）

	課税標準	税率	免税点	税収（H12）
資産割	家屋の床面積	600円 / m ²	1000m ²	2068億円
従業員割	給与総額	0.25 / 100	100人	824億円

計3238億円

**(3) 市街地再開発事業及び認定再開発事業に係る特例措置の延長及び拡充
(所得税、法人税、住民税、不動産取得税、固定資産税)**

民間活力を活用した再開発事業により、都市の再生を強力に推進するため、市街地再開発事業及び認定再開発事業に係る特例措置を2年延長(平成17年3月31日まで)する。

(延長)

所得税・法人税：市街地再開発事業による一定の施設建築物に対する割増償却
(5年間1割増)

：認定再開発事業に係る一定の建築物に対する割増償却(5年間1割増)

不動産取得税：認定再開発事業計画に基づき建築された一定の建築物の用に供する土地の取得に係る不動産取得税の課税標準につき土地価格の1/5控除

固定資産税：市街地再開発事業の施設建築物に該当する家屋に係る固定資産税について、権利床のうち、一定の従前権利者居住用は2/3を、それ以外は1/3を減額(新築後5年間)

(拡充)

所得税・法人税・住民税：市街地再開発事業において明渡しに伴う損失補償金を取得する場合の5,000万円特別控除又は代替資産取得の特例の対象に、権利床を取得する再開発会社の株主又は社員が明渡しに伴う損失補償金を取得する場合を追加

(4) 特定民間再開発事業に係る特例措置の拡充 (所得税、法人税)

内 容

特定民間再開発事業の施行区域の範囲に、都市再生特別措置法に基づく都市再生緊急整備地域を追加する。

所得税・法人税：特定民間再開発事業のため土地・建物等を譲渡した者が、当該事業等により建築された中高層耐火建築物を取得した場合の課税の繰延べ等

(5) 大阪湾臨海地域開発整備法（大阪湾ベイエリア法）に基づく開発地区において整備される中核的施設に係る課税の特例措置の延長及び拡充（法人税、特別土地保有税）

内 容

大阪湾臨海地域開発整備法に基づく開発地区において整備される中核的施設に係る特例措置について、適用期限の2年延長及び拡充を行う。

(1) 延長（平成17年3月31日まで）

法人税：特別償却 10 / 100

(2) 拡充

特別土地保有税：非課税措置の適用要件から地方公共団体等の出資要件（三セク要件）を除外

(6) 多極分散型国土形成促進法に基づく振興拠点地域及び業務核都市において整備される中核的民間施設に係る課税の特例措置の延長及び拡充（法人税、特別土地保有税、事業所税）

内 容

中核的民間施設に係る課税の特例措置について、適用期限の2年延長（平成17年3月31日まで）及び拡充を行う。

(1) 延長

法人税：特別償却 7 / 100

特別土地保有税:非課税

事業所税：資産割分 課税標準 1 / 2（5年間）

(2) 拡充

上記特例のうち特別土地保有税に係る特例の適用要件から地方公共団体等の出資要件を撤廃

(7) 関西文化学術研究都市建設促進法に基づいて整備される文化学術研究施設及び文化学術研究交流施設の整備に係る課税の特例措置の延長（法人税、不動産取得税、固定資産税、特別土地保有税、事業所税）

内 容

以下の特例措置の適用期限を2年延長（平成17年3月31日まで）する。

(1) 文化学術研究施設

法人税(特別償却) 13/100(建物・附属設備)、24/100(機械・装置)

特別土地保有税 非課税

事業所税 資産割 課税標準 1 / 2（5年間）

(2) 文化学術研究交流施設

不動産取得税 家屋 課税標準 1 / 2、 土地 税額 1 / 2

固定資産税 家屋 課税標準 1 / 2（5年間）

特別土地保有税 非課税