

平成 24 年度税制改正（租税特別措置）要望事項（新設・拡充・延長）

（国土交通省）

制 度 名	特定の居住用財産の買換え及び交換の場合の長期譲渡所得の課税の特例措置の延長		
税 目	所得税		
要 望 の 内 容	<p>(1) 現行制度の概要 個人が、所有期間が 10 年を超える居住用財産（居住期間 10 年以上であるものに限る。）を譲渡し、譲渡年の前年及び譲渡年に自己居住用財産を取得した場合における譲渡所得の課税について、譲渡資産の譲渡による収入金額が</p> <ul style="list-style-type: none"> ・買換え財産の取得価額以下である場合は、譲渡資産の譲渡がなかったものとし、 ・買換え資産の取得価額を超える場合は、譲渡資産のうちその超える金額に相当するものについて、譲渡があったものとして <p>長期譲渡所得の課税の特例を適用する。（租税特別措置法第 36 条の 2、36 条の 5）</p> <p>(2) 要望の内容 本特例の適用期限（平成 23 年 12 月 31 日）の 2 年間延長</p>		
		平年度の減収見込額 （制度自体の減収額）	－百万円 （一万円）
新 設 ・ 拡 充 又 は 延 長 を 必 要 と す る 理 由	<p>(1) 政策目的 多様なライフステージに応じた円滑な住替えを支援し、居住水準の向上、良質な住宅ストックの形成を図る。</p> <p>(2) 施策の必要性 良質な住宅ストックの形成を図るとともに、ライフスタイル、ライフステージに応じた住まいを選択できる環境を整備することは、住宅政策上重要な課題である。住宅の買換えにあたって譲渡益が生じるのは、特に従前住宅の所有期間の長い高齢者層が多いところ、新しいローンを組みにくく、従前住宅の売却金等により新たな住宅を購入せざるを得ないこれらの層にとっては、売却時の課税負担が買換えの障害となるため、こうした障害を減少させることにより、ライフステージの変化に応じた円滑な住替えを支援することが必要である。</p>		

<p style="text-align: center;">今 回 の 要 望 に 関 連 す る 事 項</p>	<p style="text-align: center;">合 理 性</p>	<p>政策体系における政策目的の位置付け</p>	<p>○ 新成長戦略（平成 22 年 6 月 18 日閣議決定）において、「1400 兆円の個人金融資産の活用など住宅投資の拡大に向けた資金循環の形成」、「住宅税制の拡充等による省エネ住宅の普及など質の高い住宅の供給の拡大」として、住宅投資の活性化が位置づけられている。</p> <p>○ 住生活基本計画（平成 18 年 9 月 19 日閣議決定、平成 23 年 3 月 15 日閣議決定（全部変更））では、「国民一人一人が、それぞれの価値観、ライフスタイルやライフステージに応じ、…、無理のない負担で安心して選択できる住宅市場の実現を目指す」ことが位置付けられている。</p> <p>政策目標 1 少子・高齢化等に対応した住生活の安定の確保及び向上の促進</p> <p>施策目標 1 居住の安定確保と暮らしやすい居住環境・良質な住宅ストックの形成を図る</p> <p>業績指標 1 最低居住面積水準未満率</p> <p style="padding-left: 2em;">2 子育て世帯における誘導居住面積水準達成率</p>
		<p>政策の達成目標</p>	<p>住生活基本計画（平成 18 年 9 月 19 日閣議決定、平成 23 年 3 月 15 日閣議決定（全部変更））において、以下のとおり定められている。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・最低居住面積水準未満率 4.3%（平成 20 年）→早期に解消 ・子育て世帯における誘導居住面積水準達成率 全国 : 40%（平成 20 年）→50%（平成 27 年） 大都市圏 : 35%（平成 20 年）→50%（平成 32 年） <p>また、国土交通省成長戦略において、2020 年までに「GDP に占める住宅の投資の割合を 3% 台から 5% まで増やす」という目標が定められている。</p>
		<p>租税特別措置の適用又は延長期間</p>	<p>2 年間</p>
		<p>同上の期間中の達成目標</p>	<p>政策の達成目標に同じ</p>
		<p>政策目標の達成状況</p>	<p>平成 20 年における子育て世帯における誘導居住面積水準達成率は 40% である。</p>

	有効性	要望の措置の適用見込み	700件（平成20年と21年の平均より）
		要望の措置の効果見込み（手段としての有効性）	住宅の買換えにあたって、高齢者は新しいローンを組みにくい状況にあり、手持ちの資金と従前住宅の売却金により購入せざるを得ず、課税負担が買換えの障害となっている。本特例はこうした障害を減少させることにより、ライフステージに応じた円滑な住替えを支援する手段として有効である。
	相当性	当該要望項目以外の税制上の支援措置	本件と同様の要望（連動）〈個人住民税〉
		予算上の措置等の要求内容及び金額	—
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	住み替える国民一人一人が個別に補助申請を行い、認定を受け、補助金を受給する仕組みを新たに設けるよりも、確定申告の際に減税の手続きも併せて行い税の減免を受けられる仕組みとする方が、国民及び行政双方の負担の軽減や公平な支援の実現の観点から優れている。
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	租税特別措置の適用実績	910件（平成20年） 501件（平成21年）	
	租税特別措置の適用による効果（手段としての有効性）	<p>居住水準の向上を図るためには、住替えを支援することが重要であるが、住宅の買換えに伴う税負担の大きさが住替えを行うか否かの重要な判断要素となることから、本税制は住替えの促進に大きく貢献しており、誘導居住面積水準達成率の向上に寄与している。</p> <p>また、平成22年度の政策チェックアップ評価書において、政策評価を行い、厳しい経済状況を反映して達成率は低下しているものの、住生活基本計画（平成23年3月15日閣議決定（全部変更））に基づき、引き続き居住水準の向上を目指すことを確認している。</p>	

	<p>前回要望時の達成目標</p>	<p>住生活基本計画（平成 18 年 9 月 19 日閣議決定）において、国民一人一人が、それぞれの価値観、ライフスタイルやライフステージに応じた住宅を、無理のない負担で安心して選択できる住宅市場の実現を目指すこととされている。</p> <p>《指標》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・子育て世帯における誘導居住面積水準達成率 <p>全国 42%（平成 15 年） → 50%（平成 22 年） 大都市圏 37%（平成 15 年） → 50%（平成 27 年）</p> <p>また、全ての世帯が健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住戸規模等を備えた住宅を確保できることを目指すこととされている。</p> <p>《指標》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・最低居住面積水準未満率 早期に解消
	<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>	<ul style="list-style-type: none"> ・子育て世帯における誘導居住面積水準達成率 42%（平成 15 年） → 40.4%（平成 20 年） ・最低居住面積水準未満率 4.6%（平成 15 年） → 4.3%（平成 20 年） <p>厳しい経済情勢を反映した、世帯の購買力、住居費負担力の低下等により、上記の誘導居住面積水準達成率が低下したと考えられる。</p>
<p>これまでの要望経緯</p>		<p>昭和 57 年 創設 昭和 63 年 縮減 平成 5、6、10、13 年度 拡充 平成 16、19、22 年度 延長</p>