

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譲渡損失の繰越控除制度の延長		
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5年を超える居住用財産を譲渡した場合において譲渡損失が発生したときは、一定の要件の下で、当該譲渡資産に係る住宅ローン残高から譲渡価額を控除した額を限度として、その年の他の所得との損益通算及び翌年以後3年以内の各年分の総所得金額等からの繰越控除を認める。（租税特別措置法第41条の5の2）</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）	一百万円 （▲600百万円）
新 設 ・ 拡 充 又 は 延 長 を 必 要 と す る 理 由	<p>(1) 政策目的 住宅を売却して賃貸住宅等に住み替える必要のある者が、住宅ローンを返済しきれないことを理由に住替えを断念することのないようにするため、持家の買換えを行うか否かにかかわらず、譲渡損失の繰越控除を認めることにより、ライフステージ等に応じた円滑な住替えを支援する。</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り、住宅ローンが残る居住用財産を売却し、譲渡の対価をローンの返済に充てた上で、住替えを余儀なくされる者（リストラや事業の失敗により所得が減った者等）に対し、円滑な住替えを促進し、その再出発を支援することが必要である。</p>		

<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">今回の要望に関連する事項</p>	<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">合理性</p>	<p>政策体系における政策目的の位置付け</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、国民が無理のない負担で居住ニーズに応じた住宅を確保することを促進することが位置づけられている。</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"> <li>・最低居住面積水準未満率 4.3%（平成 20 年）→早期に解消</li> <li>・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）</li> </ul>
		<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 年度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、40.4%である。</p>	
<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">有効性</p>	<p>要望の措置の適用見込み</p>	<p>1,500 件（平成 20 年と 21 年の平均より）</p>	

		<p>要望の措置の効果見込み(手段としての有効性)</p>	<p>住替えにあたっては、含み損を抱える世帯は譲渡損失が発生することがその障害となっている。本特例は損益通算と繰越控除により4年間にわたって税負担を軽減し、住替えを余儀なくされる者の居住水準の急激な低下を緩和することにより、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。</p>
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 だ 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	1,625件（平成20年） 1,394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>ライフステージ等に応じた賃貸住宅等への住替えを支援するためには、買換えの有無を問わず譲渡損失の問題に対応することが必要であり、当該税制は、ローン返済困難者等に対し自助努力を促しながら幅広く効果的に支援を行う施策として、大きく貢献をしており、誘導居住面積水準達成率の向上（46.5%（H10）→54.6%（H20））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>
	前回要望時の達成目標		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

		<p>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"> <li>子育て世帯における誘導居住面積水準達成率</li> </ul> <p style="text-align: center;">         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"> <li>最低居住面積水準未満率 早期に解消</li> </ul>
	<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"> <li>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)</li> <li>最低居住面積水準未満率 4.6%(平成15年) → 4.3%(平成20年)</li> </ul> <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>平成16年度 創設 平成19、22年度 延長</p>