

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	認定長期優良住宅の所有権の保存登記等の税率の軽減の延長				
税 目	登録免許税				
要 望 の 内 容	<p>耐久性、耐震性、維持保全容易性及び可変性等を備えた質の高い住宅の供給及び適切な維持保全等による長寿命化を促進するため、認定長期優良住宅に係る登録免許税について、以下のとおり引き下げる特例を延長する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・所有権保存登記 本則 4/1000（一般住宅の特例 1.5/1000）→ 1/1000 ・所有権移転登記 本則 20/1000（一般住宅の特例 3/1000）→ 1/1000 <p>【関係条文】 租税特別措置法 第 73 条の 2 租税特別措置法施行規則 第 25 条の 3</p> <table border="1" data-bbox="874 875 1489 969"> <tr> <td data-bbox="874 875 1219 969">平年度の減収見込額 （制度自体の減収額）</td> <td data-bbox="1219 875 1489 969">— （▲700 百万円）</td> </tr> </table>			平年度の減収見込額 （制度自体の減収額）	— （▲700 百万円）
平年度の減収見込額 （制度自体の減収額）	— （▲700 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</p> <p>「住生活基本計画（平成 23 年 3 月 15 日閣議決定）」等を踏まえ、将来にわたり活用される良質な住宅ストックの形成を進め、成熟社会にふさわしい豊かな住生活の実現を図る。</p> <p>(2) 施策の必要性</p> <p>我が国においては、住宅ストックが量的に充足した一方で、本格的な少子高齢社会、人口・世帯減少社会が到来し、また、環境問題や資源・エネルギー問題が深刻化している。これらの課題に対応するためには、「住宅を作っては壊す」社会から、「いいものを作って、きちんと手入れして、長く大切に使う」社会へと移行することが重要であり、既存住宅ストック及び将来にわたり活用される新規に供給される住宅ストックの質を高めるとともに、適切に維持管理されたストックが市場において循環利用される環境を整備する必要がある。</p> <p>しかしながら、日本の滅失住宅の平均築後年数は他国に比べ著しく短い状況であるほか、既存住宅ストックの流通量も極めて低い水準にとどまっているのが現状である。</p> <p>このため、耐久性等に優れ、適切な維持保全が確保される認定長期優良住宅の普及の促進を図ることは、政策目的の達成のために有効である。また、認定長期優良住宅の普及の促進は、「新成長戦略（平成 22 年 6 月 18 日閣議決定）」においても、成長戦略の基本方針として「数世代にわたり利用できる長期優良住宅の建設、適切な維持管理、流通に至るシステムを構築する」とされており、政府の喫緊の課題となっている。</p> <p>一方で、認定長期優良住宅は一般住宅に比べて取得費用が高く、普及の促進に当たっては、取得に係る費用負担をいかに軽減するかが課題となる。</p> <p>以上の理由から、本特例を延長し、認定長期優良住宅の取得時の費用負担の軽減を図る必要がある。</p>				

今 回 の 要 望 に 関 連 す る 事 項	合 理 性	政策体系における政策目的の位置付け	<p>「住生活基本計画（平成 23 年 3 月 15 日閣議決定）」において、「既存住宅ストック及び将来にわたり活用される新規に供給される住宅ストックの質を高めるとともに、適切に維持管理されたストックが市場において循環利用される環境を整備することを重視した施策を展開する」、「耐久性等に優れ、適切な維持保全が確保される長期優良住宅について支援、認定制度及び基準の合理化等により普及の促進を図る」こととされている。</p> <p>「新成長戦略（平成 22 年 6 月 18 日閣議決定）」において、「住宅投資の拡大に向けた資金循環の形成を図る」、「住宅税制の拡充等による省エネ住宅など質の高い住宅の供給の拡大を図る」、「数世代にわたり利用できる長期優良住宅の建設、適切な維持管理、流通に至るシステムを構築する」こととされている。</p> <p>また、「国土交通省成長戦略（平成 22 年 5 月 17 日公表）」において、「長期優良住宅の普及を促進する」こととされている。</p> <p>（政策評価体系における位置付け） 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 施策目標 2 住宅の取得・賃貸・管理・修繕が円滑に行われる住宅市場を整備する</p>
		政策の達成目標	住生活基本計画において、「新築住宅における認定長期優良住宅の割合 8.8%（認定長期優良住宅の供給が開始された平成 21 年 6 月～平成 22 年 3 月の数値）→20%（平成 32 年度）」という目標が定められている。
	租税特別措置の適用又は延長期間	2 年間	
	同上の期間中の達成目標	<ul style="list-style-type: none"> ・新築住宅における認定長期優良住宅の割合 8.8%（※）→20%（平成 32 年度） ※認定長期優良住宅の供給が開始された平成 21 年 6 月～平成 22 年 3 月の数値 	
	政策目標の達成状況	平成 22 年度 12.7%	
	有 効 性	要望の措置の適用見込み	平成 22 年度の認定長期優良住宅戸数 103,716 戸
		要望の措置の効果見込み（手段としての有効性）	質の高い住宅の市場供給を促進するとともに、住宅投資を促進し、内需主導の経済成長を実現するため、認定長期優良住宅の取得を引き続き広く誘導していくことが、政策目標の達成のために有効である。
	相 当 性	当該要望項目以外の税制上の支援措置	<ul style="list-style-type: none"> ・認定長期優良住宅に係る住宅ローン減税の拡充（所得税） ・認定長期優良住宅の新築等をした場合の所得税額の特別控除（所得税） ・認定長期優良住宅に係る特例措置（不動産取得税、固定資産税）

	<p>予算上の措置等の要求内容及び金額</p>	<p>平成 24 年度要求 地域における木造住宅生産体制強化事業（100 億円の内数） 平成 23 年度予算 木のいえ整備促進事業（90 億円の内数）</p>
	<p>上記の予算上の措置等と要望項目との関係</p>	<p>上記制度と相まって、税制においても必要な措置を講じることにより、認定長期優良住宅の普及を図る。</p>
	<p>要望の措置の妥当性</p>	<p>認定長期優良住宅の取得を促進するため、当該住宅の取得に係る税負担の軽減を図ることは効果的である。</p>
<p>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>	<p>租税特別措置の適用実績</p>	<p>平成 21 年度 ・所有権保存登記 適用件数 14,888 件 ・所有権移転登記 適用件数 176 件 (平成 21 年度登記統計より)</p>
	<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>認定長期優良住宅の戸数は着実に増加してきており、本税制特例は、認定長期優良住宅の新築等を促進し、質の高い住宅ストックの形成に寄与している。</p>
	<p>前回要望時の達成目標</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・既存住宅の流通シェア 13%（平成 15 年） → 23%（平成 27 年） ・滅失住宅の平均築後年数 約 30 年（平成 15 年） → 約 40 年（平成 27 年）
	<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>既存住宅の流通シェアは 14%（平成 20 年）、滅失住宅の平均築後年数は約 27 年（平成 20 年）となっている。認定長期優良住宅の供給は平成 21 年 6 月に開始されたばかりであり、また、主要な政策効果は、統計の性質上住宅が滅失した時点や売却時点で反映されるものであり、その時点で指標が大幅に改善するものとする。なお、平成 23 年 3 月の住生活基本計画の改定において、施策の効果を知るより直接的な指標である「新築住宅における認定長期優良住宅の割合」が位置付けられたところであり、今般の要望においても当該指標を達成目標とすることとした。</p>
<p>これまでの要望経緯</p>	<p>平成 20 年度創設 平成 22 年度延長（2 年）</p>	