

平成24年度税制改正（地方税）要望事項

（新設・拡充・延長・その他）

No	29	府省庁名	国土交通省
対象税目	個人住民税 法人住民税 住民税(利子割) 事業税 <u>不動産取得税</u> 固定資産税 事業所税 その他（ ）		
要望項目名	宅地建物取引業者等が取得する新築住宅の取得日に係る特例措置及び一定の住宅用地に係る税額の減額措置の期間要件を緩和する特例措置の延長		
要望内容 (概要)	<p>・特例措置の対象（支援措置を必要とする制度の概要）</p> <p>①ディベロッパー等に対する新築住宅のみなし取得時期の特例措置（6月→1年）</p> <p>②住宅用土地に対する不動産取得税の軽減措置を受ける場合の土地の取得から新築までの期間要件に係る特例措置（2年→3年。ただし、100戸以上の共同住宅等で、土地を取得した日から共同住宅等が新築されるまでの期間が3年を超えると見込まれることについてやむを得ない事情があると都道府県知事が認める場合は4年。）</p> <p>・特例措置の内容</p> <p>①・②の特例の適用期限（平成24年3月31日）を2年延長する。</p>		
関係条文	<p>地方税法第73条の2第2項及び第3項、第73条の24第1項、第73条の25第1項</p> <p>地方税法附則第10条の2</p> <p>地方税法施行令第36条の2の2、第39条の2の4</p> <p>地方税法施行令附則第6条の17</p>		
減収見込額	(初年度)	－ (▲750)	(平年度) ー (▲750) (単位：百万円)
要望理由	<p>(1) 政策目的</p> <p>住宅の流通コストの軽減を通じて、良質な住宅の建設及び流通を促進し、国民の居住水準の向上を図る。</p> <p>(2) 施策の必要性</p> <p>本特例措置は、宅建業者等及び住宅取得者の負担軽減を通じて、居住水準の向上、良質な住宅ストックの形成、さらには住宅建設の促進に大きな役割を果たしている。</p> <p>分譲住宅における新築から売却までの期間が6ヶ月超1年以内の戸数割合が1～2割で推移している。また、都市型高層マンション等においては、近隣住民との調整や工期の長期化等により、土地取得から竣工までに要する期間が長期化している。このため、これらの特例を廃止すると税コストが消費者に転嫁され消費者の負担が増大することから、いずれの特例措置も延長することが必要である。</p>		
本要望に対応する縮減案	—		

合理性	政策体系における政策目的の位置付け	<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…質の高い住宅の供給拡大」として、住宅投資の活性化が位置付けられている。</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達率</p> <p>2 子育て世帯における誘導居住面積水準達成率</p>
	政策の達成目標	<ul style="list-style-type: none"> ・ GDP に占める住宅投資の割合 3%台（平成 22 年）→ 5%（平成 32 年） ・ 最低居住面積水準未達率 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）
	税負担軽減措置等の適用又は延長期間	2 年間
	同上の期間中の達成目標	政策の達成目標と同じ
	政策目標の達成状況	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。
有効性	要望の措置の適用見込み	<p>①デベロッパー等に対する新築住宅のみなし取得時期の特例措置 : 24,647 件</p> <p>②住宅用土地に対する不動産取得税の軽減措置を受ける場合の土地の取得から新築までの期間要件に係る特例措置 : 50,799 戸</p>
	要望の措置の効果見込み（手段としての有効性）	注文住宅と分譲住宅のイコールフットィングを図り、分譲住宅に係る住宅購入者の負担を軽減することができる。
相当性	当該要望項目以外の税制上の支援措置	—

<p>予算上の措置等の要求内容及び金額</p>	<p>—</p>
<p>上記の予算上の措置等と要望項目との関係</p>	<p>本特例は一定の分譲住宅について、その購入者の負担軽減を支援するものであり、同様の政策目的に係る他の支援措置はない。</p>
<p>要望の措置の妥当性</p>	<p>不動産取引の実態等に鑑み、不動産取得税を一定期間課さないことを目的とする制度であり、本特例によってその徴収を猶予することが直接的かつ効率的である。</p>
<p>ページ</p>	<p>29—3</p>

<p>税負担軽減措置等の適用実績</p>	<p>①ディベロッパー等に対する新築住宅のみなし取得時期の特例措置：約 33700 件（推計）（平成 20 年 42836 件及び 22 年 24,647 件の平均） ②住宅用土地に対する不動産取得税の軽減措置を受ける場合の土地の取得から新築までの期間要件に係る特例措置：約 5400 戸（推計）（平成 20 年 57650 件及び 22 年 50799 件の平均）</p>
<p>税負担軽減措置等の適用による効果（手段としての有効性）</p>	<p>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。 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。 《指標》 ・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）→50%（平成 22 年） 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。 《指標》 ・最低居住面積水準未達率 早期に解消</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>平成 20 年における達成度は次のとおり。 ・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達率 4.6%（平成 15 年） → 4.3%（平成 20 年） 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 11 年度 創設 平成 13 年度 延長 平成 16 年度 拡充、延長 平成 18、20、22 年度 延長</p>