

# 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	50	府省庁名 <u>国土交通省</u>
対象税目	個人住民税 法人住民税 住民税(利子割) 事業税 <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">不動産取得税</span> <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">固定資産税</span> 事業所税 その他（ ）	
要望項目名	認定省エネ住宅（仮称）の買取再販に係る課税の減免措置の創設	
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） 改正予定のエネルギーの使用の合理化に関する法律（昭和54年法律第49号。以下「省エネ法」という）に基づき、高い省エネ性能を有することについて認定を受けた住宅に対する特例措置を講じることにより、住宅の省エネ化を推進する。</p> <p>・ 特例措置の内容</p> <p>【不動産取得税】 宅地建物取引業者が認定を受けて、既存住宅を取得・改修して販売する（買取再販）場合に、当該事業者による認定省エネ住宅（仮称）（その用地を含む）の取得に係る不動産取得税について、取得後1年以内に他の個人（居住者）に譲渡する場合は、非課税とする。</p> <p>【固定資産税】 宅地建物取引業者が省エネ住宅（仮称）の認定を受け買取再販した住宅を購入した者に係る翌年度分の固定資産税額の1/2減額</p>	
関係条文	<p>地方税法第73条の2 地方税法附則第15条の8</p>	
減収見込額	<p>（初年度） ▲114 （ — ） （平年度） ▲171 （ — ） （単位：百万円）</p>	

<p>要望理由</p>	<p>1) 政策目的  高い省エネルギー性能を有する既存住宅の流通・保有コストの軽減を通じて、良質な既存住宅の普及促進を図るとともに、住宅の省エネルギー性能の向上とエネルギーの使用の合理化を進め、家庭部門のCO2削減を図る。また、良質な既存住宅の流通の円滑化を通じ、国民の居住ニーズと住宅ストックのミスマッチが解消される循環型の住宅市場の実現を目指す。</p> <p>(2) 施策の必要性  地球温暖化対策基本法案は、2020年までに1990年比で25%の温室効果ガス排出量削減との目標を規定しているが、民生部門の温室効果ガスの排出量は1990年比で1.3倍に増大しており、住宅・建築物分野における取組みが急務となっている。</p> <p>また、東日本大震災に伴う原子力事故の影響により、電力需給について大きなギャップが生じ、本年9月上旬まで電気事業法第27条により大口需要家に対して電力の使用制限が発動されるとともに、他の原子力発電所の営業運転の状況にも影響が生じている中、家庭においても節電の要請が高まっており、住宅・建築物分野でも電力使用量の削減につながる取組みが求められている。</p> <p>政府は、民生部門のエネルギー消費に長期にわたり大きな影響を与える新築の住宅・建築物の省エネ基準適合率を2020年度までに100%とする目標を掲げているが、新築住宅全体に占める省エネ基準（平成11年基準）適合率は4割程度と推定されるなど、現行の省エネ法に基づく取組みではこれを達成することは極めて困難な状況である。</p> <p>このため、今般、省エネ法を改正し、住宅・建築物の省エネ基準適合率を引き上げるのみならず、より高い省エネ水準へ誘導を図るための措置として、所管行政庁による省エネ性能の認定制度を創設することを予定している。</p> <p>一方、国民一人一人が、それぞれの価値観やライフステージに応じた住宅を無理のない負担で取得できるようにするため、良質な既存住宅の流通の円滑化が必要である。</p> <p>良質な既存住宅ストックを形成するためには、最終購入者が買い取った既存住宅に自ら施すリフォームに加え、事業者が譲渡前に施すリフォームを推進し、質や性能の高い既存住宅の流通量を増やし、住宅取得者に多様な選択肢を提供することが重要である。省エネ性能を高めるための住宅リフォームは相当程度の負担を要するため、買取再販の場合に、認定を受けた既存住宅については、個人が認定を受け省エネリフォームを行った場合と同等の省エネ性能の向上を図ったと言えるため、不動産取得税及び購入後の固定資産税の課税について同等に扱うことが適当である。</p>
<p>本要望に対応する縮減案</p>	<p>—</p>

合理性	政策体系における政策目的の位置付け	<p>「エネルギー基本計画（平成 22 年 6 月 18 日閣議決定）」において、「民生部門のエネルギー消費に長期にわたり大きな影響を与える、住宅・建築物の省エネルギー性能の向上をさらに進める」、「2020 年までに ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）を標準的な新築住宅とする」とともに、既築住宅の省エネリフォームを現在の 2 倍程度まで増加させることを目指す。2030 年までに新築住宅の平均で ZEH の実現を目指す」とこととされている。</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・建築物のネット・ゼロ・エネルギー/ゼロエミッション化に向けた（略）既存住宅・建築物の省エネ化促進、省エネ性能を評価するラベリング制度の構築等」を実施すること、「既築住宅の省エネリフォームを現在の 2 倍程度まで増加させる」こと、「中古住宅流通市場・リフォーム市場を 20 兆円まで倍増を図る」とこととされている。</p> <p>また、「住生活基本計画（平成 23 年 3 月 15 日閣議決定）」において、「家庭部門の CO2 削減を図るため、住宅の省エネルギー性能の向上とエネルギーの使用の合理化を進める」、「新築住宅の省エネ基準への適合義務化や誘導水準の導入、既存住宅の省エネリフォームの促進等を図る」、「良質な既存住宅・・・の流通が円滑に行われるとともに、国民の居住ニーズと住宅ストックのミスマッチが解消される循環型の住宅市場の実現を目指す」とこととされている。</p> <p>（政策評価体系における位置付け）  政策目標 3 地球環境の保全  施策目標 9 地球温暖化防止等の環境の保全を行う</p>
	政策の達成目標	住生活基本計画において、「既存住宅の流通シェア（既存住宅の流通戸数の新築を含めた全流通戸数に対する割合）14%（平成 20 年）→25%（平成 32 年）」という目標が定められている。新成長戦略及びエネルギー基本計画において、「既築住宅の省エネリフォームを現在の 2 倍程度まで増加させることを目指す」という目標が定められている。
	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>既存住宅の流通シェア（既存住宅の流通戸数の新築を含めた全流通戸数に対する割合）14%（平成 20 年）→25%（平成 32 年）</li> <li>2020 年までに既築住宅の省エネリフォームを現在の 2 倍程度まで増加させる</li> </ul>
	政策目標の達成状況	既存住宅の流通シェア 平成 20 年 14%
有効性	要望の措置の適用見込み	【不動産取得税】 683 戸 【固定資産税】 683 戸
	要望の措置の効果見込み（手段としての有効性）	本特例を通じて、既存住宅について省エネルギー性能の高い住宅に誘導することができる。

相当性	当該要望項目以外の税制上の支援措置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 認定省エネ住宅（仮称）に係る住宅ローン減税制度、省エネ改修促進税制の創設（所得税、個人住民税）</li> <li>・ 認定省エネ住宅（仮称）に係る所有権の保存登記等の軽減措置の創設（登録免許税）</li> <li>・ 認定省エネ住宅（仮称）に係る軽減措置の創設（不動産取得税、固定資産税）</li> </ul>
	予算上の措置等の要求内容及び金額	<p>平成 24 年度要求 住宅・建築物省 CO2 先導事業、住宅・建築物省エネ改修推進事業（215 億円の内数）</p> <p>平成 23 年度予算 住宅・建築物省 CO2 先導事業、住宅・建築物省エネ改修推進事業（160 億円の内数）</p>
	上記の予算上の措置等と要望項目との関係	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、高い省エネ性能へと誘導し、一層の住宅の省エネ化を図る。
	要望の措置の妥当性	本特例は、省エネルギー性能が高い既存住宅の流通を促進しようとするものであり、仕入れ資産たる既存住宅の取得に係る課税負担を軽減し、もって最終消費者の住宅取得費負担を軽減するための措置としての的確かつ必要最小限な措置である。
税負担軽減措置等の適用実績	—	
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）	—	
前回要望時の達成目標	—	
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	—	
これまでの要望経緯	—	