

平成 25 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	土地の所有権移転登記等に係る登録免許税の特例措置の延長		
税 目	登録免許税		
要 望 の 内 容	土地の所有権移転登記等に係る登録免許税の税率について、下記の特例税率を2年間延長する。 ①所有権移転登記 本則税率：2% 特例税率：1.5% ②信託登記 本則税率：0.4% 特例税率：0.3% （関係条文：登録免許税法別表第1 租税特別措置法第72条）		
	平年度の減収見込額 （制度自体の減収額）	-	百万円 （▲63,800百万円）
新 設 ・ 拡 充 又 は 延 長 を 必 要 と す る 理 由	(1) 政策目的 土地の取得コストの軽減による土地の流動化・有効活用の促進、資産デフレからの脱却を図る。 (2) 施策の必要性 わが国の土地取引の動向を見ると、土地取引件数・地価ともに長期的な下落傾向にあり、特に平成20年の景気後退の影響により、大きく下落した。その後の各種施策の効果により、足下の下落幅は縮小しているが、いまだ回復の兆しは見られていない。 このような不動産市場の低迷は、日本経済全体にも影響を与えており、「日本再生戦略」（平成24年7月31日閣議決定）においても、デフレ脱却と経済活性化に向けて重視すべき政策分野として、「モノを動かす」ことが掲げられており、住宅等の「ニーズを実現し、資産の価値を高めるとともに、不動産流通市場を活性化する必要がある」としている。 本特例は、土地の取得時の負担を軽減し、土地の流動化・土地の有効活用の促進を図ることにより、土地をはじめとする資産デフレの脱却に資するものであり、引き続き措置する必要がある。		

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>平成 24 年 7 月に取りまとめた国土交通省の主要政策「持続可能で活力ある国土・地域づくり」において、「Ⅲ経済活性化 5 住宅・不動産、観光等の分野における消費・投資の拡大」に、「潜在需要の大きい住宅・不動産市場の活性化や観光振興等を測ることにより、消費・投資を拡大し、我が国・地域の経済活性化、資産デフレからの脱却を図る」旨掲げられており、不動産取引の活性化について省全体で取り組んでいるところ。</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推進 施策目標 1 居住の安定の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>政策目標 9 市場環境の整備、産業の生産性向上、消費者利益の保護 施策目標 3 1 不動産市場の整備や適正な土地利用のための条件整備を推進する</p>
		政策の達成目標	<ul style="list-style-type: none"> ・低未利用地の面積（平成 15 年度：13.1 万 ha→平成 26 年度：13.1 万 ha） ・土地取引件数（平成 23 年：114 万件→平成 32 年：150 万件）
		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"> ・低未利用地の面積（平成 15 年：13.1 万 ha →平成 26 年：13.1 万 ha） ・土地取引件数（平成 23 年：114 万件→平成 26 年：126 万件）
		政策目標の達成状況	<ul style="list-style-type: none"> ・いわゆるリーマンショックを契機とする平成 20 年後半以来の景気後退の影響により、土地取引件数は 114 万件（平成 23 年）まで落ち込み、本特例をはじめとした各種施策の効果により、下げ止まっている。 ・低未利用地の面積については、12.2 万 ha（平成 20 年）まで減少し、目標達成に向けて順調に推移している。
	有 効 性	要望の措置の適用見込み	<p>土地の所有権移転登記に係る登録免許税の課税件数</p> <p>平成 25 年度 102 万件（平成 25 年度） 平成 26 年度 102 万件（平成 26 年度）</p>
		要望の措置の効果見込み（手段としての有効性）	土地の流動化・有効活用を促進するためには、土地取引に係る税負担を軽減し、土地の需要を喚起することが有効である。
	相 当 性	当該要望項目以外の税制上の支援措置	<p>住宅及び土地の取得に係る不動産取得税の税率の特例（地方税法附則第 11 条の 2）</p> <p>宅地評価土地の取得に係る不動産取得税の課税標準の特例（地方税法附則第 11 条の 5）</p>

	<p>予算上の措置等の要求内容及び金額</p> <p>なし</p>
	<p>上記の予算上の措置等と要望項目との関係</p> <p>なし</p>
	<p>要望の措置の妥当性</p> <p>本措置は、適用件数が相当数に及ぶものであり、個別の補助金の申請手続を求めて交付する手法と比較して、国民・行政双方にとって負担の軽減の観点から優れた施策手段である。</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>土地の所有権移転登記に係る登録免許税の課税件数</p> <p>平成 20 年度 110 万件 平成 21 年度 102 万件 平成 22 年度 102 万件</p> <p>土地の所有権移転登記に係る登録免許税の課税件数は、平成 9～19 年度にかけて 130 万件前後で推移してきたが、いわゆるリーマンショックを契機とする平成 20 年後半以来の景気後退の影響により、平成 20 年度以降は急減した。</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>土地の流動化・有効活用を促進するためには、土地取引に係る税負担を軽減し、土地の需要を喚起することが有効である。</p>
	<p>前回要望時の達成目標</p> <p>期間中における土地取引件数について、毎年 150 万件（平成 18 年と平成 19 年の平均値）を維持する。</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 13～19 年にかけて 150～160 万件前後で推移してきた土地取引件数は、いわゆるリーマンショックを契機とする平成 20 年後半以来の景気後退の影響により、平成 20 年以降は急減した。しかし、本特例をはじめとした各種施策の効果により下げ止まったところであり、土地取引件数の回復のために、引き続き本特例を措置する必要がある。</p>
<p>これまでの要望経緯</p> <p>平成 15 年度 創設 平成 18 年度 2 年間延長 平成 20 年度 3 年間延長 (平成 21 年度より 1 年毎に段階的に税率を引き上げ) 平成 21 年度 段階的税率引き上げを 2 年間据え置き (当省からの要望なし)</p>	