

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	既存住宅に係る特定の改修工事をした場合の所得税額の特別控除等の延長及び拡充		
税目	所得税（投資型）		
要望の内容	<p><現行制度の概要> 一定の改修工事（耐震改修、バリアフリー改修、省エネ改修）を行った場合、その工事費と標準工事費のいずれか少ない金額（耐震改修・省エネ改修：上限 200 万円（※）、バリアフリー改修：上限 150 万円）の 10% を工事年分の所得税額から控除する。</p> <p>（※）省エネ改修：太陽光発電設備設置時は 300 万円</p> <p><要望内容></p> <p>①既存住宅に係る特定の改修工事をした場合の所得税額の特別控除（バリアフリー改修、省エネ改修）について、適用期限の 2 年間延長</p> <p>②省エネ改修の対象工事の拡充</p> <ul style="list-style-type: none"> ・断熱改修工事と併せて行う蓄電池、太陽熱利用システム、高効率給湯器又は高効率空調の取替え又は取付けに係る工事を対象に追加する。 ・低炭素建築物（集約都市開発事業により低炭素建築物とみなされる場合を含む。）の認定を受けた改修を対象に追加する。 <p>③申請手続の運用の改善（耐震改修、バリアフリー改修、省エネ改修）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・標準単価を最低基準単価とした上で、当該単価の積上げを控除対象とする。 ・増改築等工事証明書・住宅耐震改修証明書の発行主体に、特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律第 17 条第 1 項に規定する住宅瑕疵担保責任保険法人を追加する。 ・増改築等工事証明書・住宅耐震改修証明書の添付の代わりに、リフォーム瑕疵保険の保険証書の添付でも申請できるようにする。 ・用語の容易化等の証明書様式の見直しを行う。 <p>（工事費要件の見直し）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・バリアフリー改修及び省エネ改修の工事費要件を見直し、30 万円超から 50 万円超とする。 		
	<p>【関係条文】</p> <p>租税特別措置法第 41 条の 19 の 2、第 41 条の 19 の 3</p> <p>租税特別措置法施行令第 26 条の 28 の 4、第 26 条の 28 の 5</p> <p>租税特別措置法施行規則第 19 条の 11 の 2、第 19 条の 11 の 3</p>	<p>平年度の減収見込額 （制度自体の減収額）</p>	<p>▲30 百万円 （▲800 百万円）</p>

<p>新設・拡充又は延長を必要とする理由</p>	<p>(1) 政策目的</p> <p>既存の住宅ストックについて適切なリフォームが行われ、持続的な有効活用を図ることにより、リフォーム市場規模の拡大を通じた経済の活性化を図るとともに、既存住宅の耐震化、バリアフリー化、省エネルギー化等の改修を促進し、住宅ストックの品質・性能を高め、国民の住生活の向上を目指す。また、地球温暖化対策や省エネルギー化・省資源化に対する要請が年々高まっている中、良質な住宅ストックの循環利用を図り、低炭素・循環型の持続可能な社会を実現する。</p> <p>(2) 施策の必要性</p> <p>我が国の住宅ストックは、平成 20 年時点で世帯数（約 5,000 万世帯）を上回る約 5,760 万戸存在しており、量的には充足していると言える。環境問題や資源・エネルギー問題がますます深刻化する中、今後は、「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」社会へと移行し、既存の住宅ストックを最大限に活用することが重要である。</p> <p>一方、我が国のリフォーム市場の規模は欧米諸国に比べて未だ小さいのが現状であり、「日本再生戦略（平成 24 年 7 月 31 日閣議決定）」において、中古住宅流通・リフォーム市場の拡大が重要な政策課題として掲げられているところである。</p> <p>既存住宅の改修を行う者に対し、適切なインセンティブを与え、改修を促進することが、住宅ストックの質の向上を図り、リフォーム市場を拡大していくために有効である。</p> <p>このため、本特例を、改修を行う者のニーズに合わせ適切な見直しを加えた上で延長・拡充し、既存の住宅ストックを有効活用し、その質の向上に資する改修を誘導していくことが必要である。</p>
<p>今回の要望に関連する事項</p>	<p>合理性</p> <p>政策体系における政策目的の位置付け</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 「日本再生戦略」において、2020 年までの目標として「中古住宅流通市場・リフォーム市場の規模倍増」、「省エネ改修の促進などに取り組み、省エネ、耐震性、バリアフリー性等に優れた住宅の普及促進を図る」ことが位置付けられている。 ○ 「住生活基本計画（平成 23 年 3 月 15 日閣議決定）」において、「新耐震基準（昭和 56 年基準）が求める耐震性を有する住宅ストックの比率 79%（平成 20 年度）→95%（平成 32 年度）」、「高齢者（65 歳以上の者）の居住する住宅のバリアフリー化率 一定のバリアフリー化 37%（平成 20 年）→75%（平成 32 年）、うち、高度のバリアフリー化 9.5%（平成 20 年）→25%（平成 32 年）」、「既存住宅の省エネルギーリフォームの促進等を図る」ことが位置付けられている。 ○ 「中古住宅・リフォームトータルプラン（平成 24 年 3 月 27 日公表）」において、「断熱改修等のリフォームの促進による住宅ストックの省エネルギー性能の向上を図る」、「住宅の性能を向上させるリフォームの取組を促進するため、既存住宅の耐震化、省エネ化及びバリアフリー化の取組を助成制度・税制により支援する」ことが位置付けられている。

		<p>(政策評価体系における位置付け)</p> <p>政策目標 2 良好な生活環境、自然環境の形成、バリアフリー社会の実現</p> <p>施策目標 3 総合的なバリアフリー化を推進する</p> <p>政策目標 4 水害等災害による被害の軽減</p> <p>施策目標 11 住宅・市街地の防災性を向上する</p>
	政策の達成目標	<ul style="list-style-type: none"> ・中古住宅流通市場やリフォーム市場の規模を 2020 年までに倍増する ・中古住宅の省エネリフォームを 2020 年までに現在の 2 倍程度とする ・新耐震基準（昭和 56 年基準）が求める耐震性を有する住宅ストックの比率 79%（平成 20 年度）→95%（平成 32 年度） ・高齢者が居住する住宅のバリアフリー化率 <ul style="list-style-type: none"> 一定のバリアフリー化 37%（平成 20 年）→75%（平成 32 年） 高度のバリアフリー化 9.5%（平成 20 年）→25%（平成 32 年）
	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"> ・中古住宅流通市場やリフォーム市場の規模を 2020 年までに倍増する ・中古住宅の省エネリフォームを 2020 年までに現在の 2 倍程度とする ・新耐震基準（昭和 56 年基準）が求める耐震性を有する住宅ストックの比率 約 87%（平成 26 年度） ・高齢者が居住する住宅のバリアフリー化率 <ul style="list-style-type: none"> 一定のバリアフリー化 約 56%（平成 26 年） 高度のバリアフリー化 約 17%（平成 26 年） <p>※平成 26 年(度)の目標値は、平成 20 年(度)時点の実績値と平成 32 年(度)の目標値との差を按分し、平成 26 年(度)時点の数値として設定したもの</p>
	政策目標の達成状況	<ul style="list-style-type: none"> ・新耐震基準（昭和 56 年基準）が求める耐震性を有する住宅ストックの比率 79%（平成 20 年度） ・高齢者が居住する住宅のバリアフリー化率 <ul style="list-style-type: none"> 一定のバリアフリー化 37%（平成 20 年） 高度のバリアフリー化 9.5%（平成 20 年）
有効性	要望の措置の適用見込み	<p>平成 25 年 耐震改修：9,227 件 バリアフリー改修：4,954 件 省エネ改修：3,592 件</p> <p>平成 26 年 耐震改修：10,528 件 バリアフリー改修：5,653 件 省エネ改修：4,098 件</p>

	要望の措置の 効果見込み (手段としての有効性)	既存の住宅ストックを有効活用し、その質の向上に資する改修を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"> ・ 特定の増改築等に係る住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除の控除額に係る特例 ・ 耐震改修、バリアフリー改修、省エネ改修が行われた既存住宅に係る特例措置（固定資産税）
	予算上の措置等の要求内容及び金額	<ul style="list-style-type: none"> ・ 耐震対策緊急促進事業（平成 25 年度要求額 150 億円） ・ 住宅・建築物安全ストック形成事業（平成 25 年度要求額 社会資本整備総合交付金の内数） ・ 環境・ストック活用推進事業（平成 25 年度要求額 219 億円）
	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、既存住宅の耐震化、バリアフリー化、省エネルギー化等の改修を促進し、住宅ストックの品質・性能を高め、国民の住生活の向上を図る。
	要望の措置の妥当性	既存の住宅ストックを有効活用し、その質の向上に資する改修を広く誘導していくため、改修に係る税負担の軽減を図ることは効果的である。
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	<p>平成 22 年 耐震改修：6,212 件 バリアフリー改修：4,018 件 省エネ改修：2,914 件</p> <p>平成 23 年 耐震改修：7,088 件 バリアフリー改修：4,585 件 省エネ改修：3,325 件</p> <p>平成 24 年 耐震改修：8,087 件 バリアフリー改修：5,231 件 省エネ改修：3,793 件</p> <p style="text-align: right;">(いずれも推計値)</p>
	租税特別措置の適用による効果 (手段としての有効性)	租税特別措置の適用件数は着実に増加してきており、本税制特例は、既存の住宅ストックを有効活用し、その質の向上に資する改修の促進に寄与している。
	前回要望時の達成目標	<ul style="list-style-type: none"> ・ 住宅の耐震化率 75%（平成 15 年）→8 割以上（平成 23 年） ・ 高齢者が居住する住宅のバリアフリー化率 一定のバリアフリー化 29%（平成 15 年）→75%（平成 27 年）、 高度のバリアフリー化 6.7%（平成 15 年）→25%（平成 27 年） ・ 一定の省エネルギー対策を講じた住宅ストック比率 18%（平成 15 年）→40%（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>政策目標の達成のためには、本特例を延長・拡充し、既存の住宅ストックを有効活用し、その質の向上に資する改修を広く誘導していくことが必要である。 なお、目標期間が満了していないため、現時点で目標達成の成否を評価することは困難であるが、住生活基本計画の見直しに伴い、政策目標を修正することとした。</p>
<p>これまでの要望経緯</p>		<p>【耐震改修】 平成18年度：創設 平成21年度：5年延長 【バリアフリー改修・省エネ改修】 平成21年度：創設 平成23年度：2年延長</p>