

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	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の延長及び拡充	
税 目	所得税（ローン型）	
要 望 の 内 容	<p>&lt;現行制度の概要&gt;                  一定の改修工事（バリアフリー改修、省エネ改修）を含む増改築等を行った場合、以下の額（①+②）を5年間所得税額から控除する。</p> <p>①バリアフリー改修工事費・改修工事後の住宅全体の省エネ性能が現行省エネ基準相当に上がると認められる省エネ改修工事費に係る借入金の年末ローン残高（上限200万円）の2%</p> <p>②①以外の増改築等に係る借入金の年末ローン残高（①と合わせて上限1,000万円）の1%</p> <p>&lt;要望内容&gt;</p> <p>①省エネ改修について、改修後の住宅全体の省エネ性能が現状から一段階相当以上上がらない工事も対象とする適用要件緩和措置の適用期限の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"> <li>・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。</li> </ul> <p>③申請手続の運用の改善</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・増改築等工事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。</li> <li>・増改築等工事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。</li> <li>・用語の容易化等の証明書様式の見直しを行う。</li> </ul> <p>（工事費要件の見直し）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・対象となる工事費要件を見直し、30万円超から50万円超とする。</li> </ul>	
	<p>【関係条文】</p> <p>租税特別措置法第41条の3の2</p> <p>租税特別措置法施行令第26条の4</p> <p>租税特別措置法施行規則第18条の23の2</p>	<p>平年度の減収見込額 （制度自体の減収額）</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"> <li>○ 「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。</li> <li>○ 「住生活基本計画（平成 23 年 3 月 15 日閣議決定）」において、「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）」、「既存住宅の省エネリフォームの促進等を図る」ことが位置付けられている。</li> <li>○ 「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</li> </ul>

		<p>度・税制により支援する」ことが位置付けられている。</p> <p>(政策評価体系における位置付け)  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  施策目標 3 総合的なバリアフリー化を推進する</p>
	政策の達成目標	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・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</li> <li>・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 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)</li> </ul>
	租税特別措置の適用又は延長期間	改修後の住宅全体の省エネ性能が現状から一段階相当以上上がらない工事も対象とする適用要件緩和措置について、2 年間の延長
	同上の期間中の達成目標	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・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</li> <li>・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 約 56% (平成 26 年)  高度のバリアフリー化 約 17% (平成 26 年)</li> </ul> <p>※平成 26 年の目標値は、平成 20 年時点の実績値と平成 32 年の目標値との差を按分し、平成 26 年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"> <li>・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 37% (平成 20 年)  高度のバリアフリー化 9.5% (平成 20 年)</li> </ul>
有効性	要望の措置の適用見込み	平成 25 年 バリアフリー改修：701 件 省エネ改修：509 件  平成 26 年 バリアフリー改修：800 件 省エネ改修：581 件
	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"> <li>・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</li> <li>・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)</li> </ul>

	<p>予算上の措置等の要求内容及び金額</p> <p>・環境・ストック活用推進事業（平成 25 年度要求額 219 億円）</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、既存住宅のバリアフリー化、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。</p>
	<p>要望の措置の妥当性</p> <p>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。</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>租税特別措置の適用実績</p> <p>平成 22 年 バリアフリー改修：569 件 省エネ改修：412 件</p> <p>平成 23 年 バリアフリー改修：649 件 省エネ改修：471 件</p> <p>平成 24 年 バリアフリー改修：741 件 省エネ改修：537 件（いずれも推計値）</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>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。</p>
	<p>前回要望時の達成目標</p> <p>・平成 27 年度までに、手すりの設置、広い廊下幅の確保、段差の解消等がなされた住宅ストックの割合を全住宅ストックの 2 割とする</p> <p>・平成 19 年度までに、バリアフリー化（手すりの設置、広い廊下幅の確保、段差の解消）がなされた住宅ストックを約 1 割形成する</p> <p>・一定の省エネルギー対策を講じた住宅ストックの比率を平成 27 年に 40%にする</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>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>【バリアフリー改修】 平成 19 年度：創設 平成 21 年度：5 年延長</p> <p>【省エネ改修】 平成 20 年度：創設 平成 21 年度：5 年延長</p>