

平成 22 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	特定の居住用財産の買換え及び交換の場合の長期譲渡所得の課税の特例措置の延長		
税 目	所得税		
要 望 の 内 容	<p>(1) 現行制度の概要 個人が、所有期間が 10 年を超える居住用財産（居住期間 10 年以上であるものに限る。）の譲渡をした場合において、譲渡年の前年及び譲渡年に、自己の居住の用に供する居住用財産を取得した場合には、譲渡所得の課税について、譲渡資産の譲渡による収入金額が買換財産の取得価額以下である場合にあつては譲渡資産の譲渡がなかったものとし、譲渡による収入金額が買換資産の取得価額を超える場合にあつては、譲渡資産のうちその超える金額に相当するものについて、譲渡があつたものとして長期譲渡所得の課税の特例を適用する。（租税特別措置法第 36 条の 2、36 条の 5）</p> <p>(2) 要望の内容 本特例の適用期限（平成 21 年 12 月 31 日）の 3 年間延長</p>		
	減収見込額 （平年度）	—	(2,048 百万円)

<p>新設・拡充又は延長を必要とする理由</p>	<p>(1) 政策目的 多様なライフステージに応じた円滑な住替えを支援し、居住水準の向上、良質な住宅ストックの形成を図る。</p> <p>(2) 施策の必要性</p> <p>(3) 要望の措置の妥当性</p> <p>①租税特別措置等の背景にある政策に今日的な「合理性」が認められるか 良質な住宅ストックの形成を図るとともに、ライフスタイル、ライフステージに応じた住まいを選択できる環境を整備することは、住宅政策上重要な課題である。 譲渡益が生じるのは、特に従前住宅の所有期間の長い高齢者層が多いところ、これら高齢者層のライフステージの変化に応じた円滑な住替えを支援することは、豊かな住生活の実現を目指す住宅政策上、重要である。</p> <p>②租税特別措置等の政策実現に向けた手段としての「有効性」が認められるか 住宅の買換えにあたって、高齢者は新しいローンを組みにくい状況にあり、手持ちの資金と従前住宅の売却金により購入せざるを得ず、課税負担が買換えの障害となっている。本特例はこうした障害を減少させることにより、ライフステージに応じた円滑な住替えを支援する手段として有効である。</p> <p>③租税特別措置等に補助金等の政策手段と比して「相当性」が認められるか 住み替える国民一人一人が個別に補助申請を行い、認定を受け、補助金を受給する仕組みを新たに設けるよりも、確定申告の際に減税の手続きも併せて行い税の減免を受けられる仕組みとする方が、国民及び行政双方の負担の軽減や公平な支援の実現の観点から優れている。</p>
<p>今回の要望に関連する</p>	<p>政策評価体系における位置付け</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 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>政策の達成目標</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 全国 42%（平成 15 年） → 50%（平成 22 年） 大都市圏 37%（平成 15 年） → 50%（平成 27 年）</p> <p>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満率 早期に解消</p>

	租税特別措置の適用又は延長期間	3年間
	同上の期間中の達成目標	政策の達成目標に同じ。
	当該要望項目以外の税制上の支援措置	本件と同様の要望（連動）〈個人住民税〉
	予算上の措置等の要求内容及び金額	—
	上記の予算上の措置等と要望項目との関係	—
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	政策の達成状況	平成20年度における誘導居住面積水準達成率は54.6%
	租税特別措置の適用実績	1,244件（平成19年） 1,117件（平成18年）
	租税特別措置による政策の達成目標の実現状況等	居住水準の向上を図るためには、住替えを支援することが重要であるが、住宅の買換えに伴う税負担が住替えを行うか否かの極めて重要な判断要素となっていることから、当該税制は、住替えの促進を図る上で、大きく貢献している。
	前回要望時の達成目標	2015年を目処に全世帯の2/3について誘導居住水準を確保するため、床面積100㎡以上（共同住宅にあっては80㎡以上）の住宅ストックの割合を全住宅ストックの5割、床面積50㎡以上（共同住宅にあっては40㎡以上）の住宅ストックの割合を全住宅ストックの8割とし、加えて、最低居住水準未達の世帯を解消することにより、居住水準の向上を図る。（第8期住宅建設五箇年計画）
	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	平成20年度における誘導居住面積水準達成率は54.6%
これまでの要望経緯	平成5年度 創設 平成6年度 拡充 平成10年度 拡充 平成13年度 拡充 平成16年度 延長 平成19年度 延長	