

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	認定長期優良住宅の所有権の保存登記等の税率の軽減				
税 目	登録免許税				
要 望 の 内 容	<p>耐久性、耐震性及び可変性を備えた質の高い住宅の供給及び適切な維持管理等による長寿命化を推進するため、認定長期優良住宅に係る登録免許税について、次のとおり登録免許税の税率の軽減措置の特例を延長する。</p> <p>（租税特別措置法第 73 条の 2）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 保 存 登 記 本 則 4 / 1000 → 1 / 1000 (1.5 / 1000 ※) ・ 移 転 登 記 本 則 20 / 1000 → 1 / 1000 (3 / 1000 ※) <p>※従来 of 住宅に係る現行特例</p> <table border="1" data-bbox="1002 813 1468 1021"> <tr> <td data-bbox="1002 813 1204 1021">減収見込額 (平年度)</td> <td data-bbox="1204 813 1468 1021">— (421 百万円)</td> </tr> </table>			減収見込額 (平年度)	— (421 百万円)
減収見込額 (平年度)	— (421 百万円)				

(1) 政策目的

住生活基本法及び住生活基本計画を踏まえ、質の高い住宅ストックの形成を進めるとともに、良質な住宅が円滑に取得・流通される市場を整備し、成熟社会にふさわしい豊かな住生活の実現を図る。

(2) 施策の必要性

人口減少社会が到来し、環境問題、資源エネルギー問題がますます深刻化する中で、これまでの「住宅をつくっては壊す」社会から「いいものを長く大切に使う」社会への移行が求められており、住宅政策においても、住宅ストックの質を高めるとともに、一定の品質を備えた住宅の取得・流通を通じ、国民の多様な居住ニーズに対応した豊かな住生活の実現を目指す必要がある。

しかしながら、日本の滅失住宅の平均築後年数は他国に比べ著しく短い状況であるほか（米 55 年、英 77 年に対し、日本は 30 年）、既存住宅ストックの流通量も極めて低い水準に留まっているのが現状である（全住宅取引に占める既存住宅取引の割合は、米 77.6%、英 88.8%、仏 66.4%に対し、日本は 13.1%）。

今後、質の高い住宅の市場供給を促進するためには、住宅の流通に係るコストの低減が課題となるが、取得コストの増加が見込まれる認定長期優良住宅に係る取得負担の軽減を図り、普及を促進することが必要である。

(3) 要望の措置の妥当性

認定長期優良住宅の取得を促進し、質の高い住宅ストックの形成を図るため、当該住宅の取得・流通に係る税負担の軽減を図ることが効果的である。

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

人口減少社会が到来し、環境問題、資源エネルギー問題が深刻化する中で、「住宅を作っては壊す」社会から「いいものを長く大切に使う」社会に移行することが求められている。

住宅ストックの質を高めるとともに、一定の品質を備えた住宅の取得・流通を通じ、国民の多様な居住ニーズに対応した豊かな住生活の実現を目指す必要がある。

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

長期優良住宅の普及の障害となりうる取得費用の増加に対して、取得時に減税措置を講じることで当該費用負担を緩和するもの。

		<p>③ 租税特別措置等に補助金等他の政策手段と比して「相当性」が認められるか</p> <p>長期認定住宅の認定を受ける全ての者を対象とする支援措置であり、個別に補助金の申請手続を求めて交付するよりも減税措置を講じる仕組みの方が国民、行政双方にとって負担の軽減の観点から優れている。</p>
<p>今 回 の 要 望 に 関 連 す る 事 項</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</p> <p>施策目標 2 住宅の取得・賃貸・管理・修繕が円滑に行われる住宅市場を整備する</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とともに、良質な既存住宅の流通が円滑に行われる住宅市場の実現を目指すこととされている。</p> <p>《指標》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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） 13%（平成 15 年）→23%（平成 27 年） ・ 滅失住宅の平均築後年数 約 30 年（平成 15 年）→約 40 年（平成 27 年）
	<p>租税特別措置の適用又は延長期間</p>	<p>2 年間</p>
	<p>同上の期間中の達成目標</p>	<p>政策の達成目標に同じ</p>
	<p>当該要望項目以外の税制上の支援措置</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 認定長期優良住宅の取得に対する特例（不動産取得税、固定資産税） ・ 住宅ローン減税制度（所得税） ・ 長期優良住宅の新築等をした場合の所得税額の特別控除（所得税）
	<p>予算上の措置等の要求内容及び金額</p>	<p>住宅の長寿命化に対する助成措置等 330 億円の内数 等</p>

	上記の予算上の措置等と要望項目との関係	上記助成による支援とあいまって、税制においても必要な措置を講じることにより、認定長期優良住宅の普及を図る。
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	制度が施行された初年度であるため、現時点で具体的な政策効果を算定するものはない。
	租税特別措置の適用実績	—
	租税特別措置による政策の達成目標の実現状況等	制度が施行された初年度であるため、定量的に実現状況等を算出することは困難であるが、本税制特例は、認定長期優良住宅の新築又は取得を促進し、質の高い住宅ストックの形成を図ることに寄与するものであると考える。
	前回要望時の達成目標	<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とともに、良質な既存住宅の流通が円滑に行われる住宅市場の実現を目指すこととされている。</p> <p>《指標》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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） 13%（平成15年）→23%（平成27年） ・ 滅失住宅の平均築後年数 約30年（平成15年）→約40年（平成27年）
	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	制度が施行された初年度であるため、定量的に実現状況等を算出することは困難であるが、住生活基本計画に定められた目標値等の達成のため、本税制特例を延長し、引き続き認定長期優良住宅の取得の促進とともに、質の高い住宅ストックの形成を図ることが必要であると考える。
これまでの要望経緯	平成20年度 創設	