

平成 23 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	住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置の拡充				
税 目	贈与税				
要 望 の 内 容	<p>20 歳以上の者が直系尊属から住宅取得、増改築等に充てるための金銭の贈与を受けた場合に平成 22 年は 1500 万円、平成 23 年は 1000 万円まで贈与税を非課税とする特例に関して、土地の取得費については、住宅の新築・取得とともにするものに限って、当該特例の適用が認められているところである。</p> <p>本要望は、土地の先行取得について、贈与が行われた翌年 3 月 15 日までにその土地を敷地とする住宅の新築等をする場合には、当該土地の取得費を新たに適用対象に加えることを求めるものである。</p> <p>【関係条文】 租税特別措置法第 70 条の 2</p> <table border="1" data-bbox="874 907 1489 1003"> <tr> <td data-bbox="874 907 1233 1003">平年度の減収見込額 (制度自体の減収額)</td> <td data-bbox="1233 907 1489 1003">0 百万円 (▲45600 百万円)</td> </tr> </table>			平年度の減収見込額 (制度自体の減収額)	0 百万円 (▲45600 百万円)
平年度の減収見込額 (制度自体の減収額)	0 百万円 (▲45600 百万円)				
新 設 ・ 拡 充 又 は 延 長 を 必 要 と す る 理 由	<p>(1) 政策目的</p> <p>親世代や祖父母世代から子・孫世代等への資産移転を促進することを通じて、若年世代を中心とした住宅取得・改修等を行う者の資金調達を支援することにより、住宅投資の促進とそれによる経済の活性化、良質な住宅ストックの形成及び居住水準の向上を図る。</p> <p>(2) 施策の必要性</p> <p>現行制度において、住宅用の敷地取得への本特例の適用については、住宅の新築又は取得とともにする場合（家屋の新築請負契約を締結することを条件とする売買契約を含む。）にのみ認められている。</p> <p>一方で、住宅の新築に当たっては、住宅の建築請負契約に先行して土地を取得した上で、別途、住宅建築を請け負う事業者を施主が自ら選定し、契約することが、一般的な取引形態の一つとなっており、当該土地の取得に借入れ以外の自己資金を要する実態がある。</p> <p>このことを踏まえ、本特例措置が、政策目的に照らして一層有効に活用されるよう、贈与の翌年 3 月 15 日までに敷地の上に住宅の新築（新築に準ずる状態として、屋根（その骨組みを含む。）を有し、土地に定着した建造物として認められる時以後の状態を含む。）をし、その住宅を同日までに自己の居住の用に供すること又は同日以後遅滞なく自己の居住の用に供することが確実であることを条件として、当該敷地の先行取得に要する費用について、本特例措置の適用を認める必要がある。</p>				

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>○ 新成長戦略（平成 22 年 6 月 18 日閣議決定）において、 「1400兆円の個人金融資産の活用など住宅投資の拡大に向けた資金循環の形成」、「住宅税制の拡充等による省エネ住宅の普及など質の高い住宅の供給の拡大」として、住宅投資の活性化が位置づけられている。</p> <p>○ 住生活基本計画（平成 18 年 9 月 19 日閣議決定）では、国民の多様な居住ニーズに的確に対応することを目指しており、無理のない負担で居住ニーズに応じた質の高い住宅が確保できるよう、税制上の措置を行うことが位置付けられている。</p> <p>政策目標 3 地球環境の保全 施策目標 1 1 住宅・市街地の防災性を向上する 業績指標 7 1 多数の者が利用する一定の建築物及び住宅の耐震化率</p>
		政策の達成目標	国土交通省成長戦略において、2020 年までに「GDPに占める住宅の投資の割合を 3%台から 5%まで増やす」という目標が定められている。
		租税特別措置の適用又は延長期間	1 年間
		同上の期間中の達成目標	国土交通省成長戦略において、2020 年までに「GDPに占める住宅の投資の割合を 3%台から 5%まで増やす」という目標が定められている。
	政策目標の達成状況	国土交通省成長戦略を平成 22 年 5 月に策定したばかりであり、当該戦略において掲げている目標達成に向けた施策を講じ、今後フォローアップを行っていく。	
	有 効 性	要望の措置の適用見込み	約 400 戸
		要望の措置の効果見込み(手段としての有効性)	<p>本特例は、高齢者（親等）の資金の活用を促し、住宅の取得、改修等を行おうとする若年世代の資金調達を容易にする効果を有するものであり、住宅投資の促進とそれによるわが国経済の活性化、住宅ストックの質の向上及び国民の居住水準の向上の手段として有効である。</p> <p>住宅新築に係る土地取引の実態にかんがみ、一定期間内の住宅建築を条件として、土地の先行取得にも本特例措置を認めることにより、より一層有効に制度が活用されることが期待される。</p>
		相当性	当該要望項目以外の税制上の支援措置 住宅取得等資金に係る相続時精算課税制度

	<p>予算上の措置等の要求内容及び金額</p> <p>—</p>	—
	<p>上記の予算上の措置等と要望項目との関係</p> <p>—</p>	—
	<p>要望の措置の妥当性</p> <p>生前贈与による資産移転については高率の贈与税がその妨げになっており、親・祖父母世代等が保有する資産の有効活用による若年世代の住宅取得を促進するためには、移転の際の税負担の軽減が適切な手段である。</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>平成 21 年：41 千人 1,918 億万円（国税庁調査）</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>（社）住宅生産団体連合会による会員企業等へのアンケート調査（H22.6）によれば、新規住宅購入者のうち、当該特例の利用者は約 2 割と推計され、住宅関係企業の現場責任者の約 7 割が当該特例について効果があると答えており、住宅取得を後押ししていると考えられる。</p>
	<p>前回要望時の達成目標</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・子育て世帯における誘導居住面積水準達成率 全国：42%（H15）→50%（H22） 大都市圏：37%（H15）→50%（H27） ・最低居住面積水準未満率 早期に解消 ・住宅の耐震化率 75%（H15）→90%（H27）
	<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>創設されてまだ間もない税制であるため（平成 22 年度創設）、達成度を測定することは困難である。</p>
<p>これまでの要望経緯</p>	<p>平成 22 年度 創設</p>	