

# 資 料

平成22年11月26日

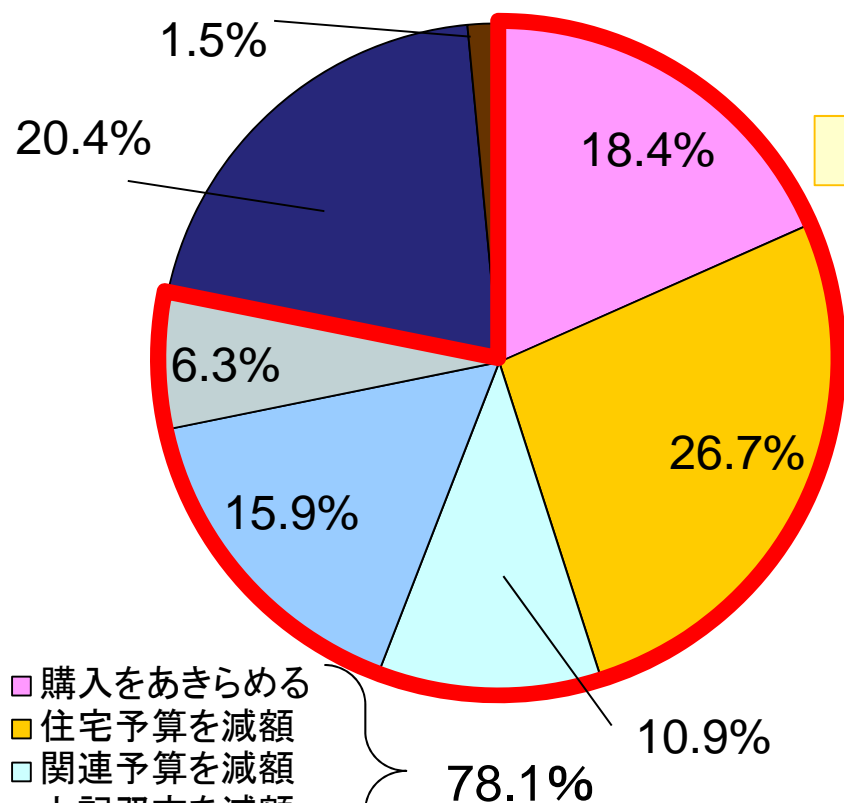
国土交通省

## 新築住宅に係る固定資産税の減額措置に関するアンケート結果について

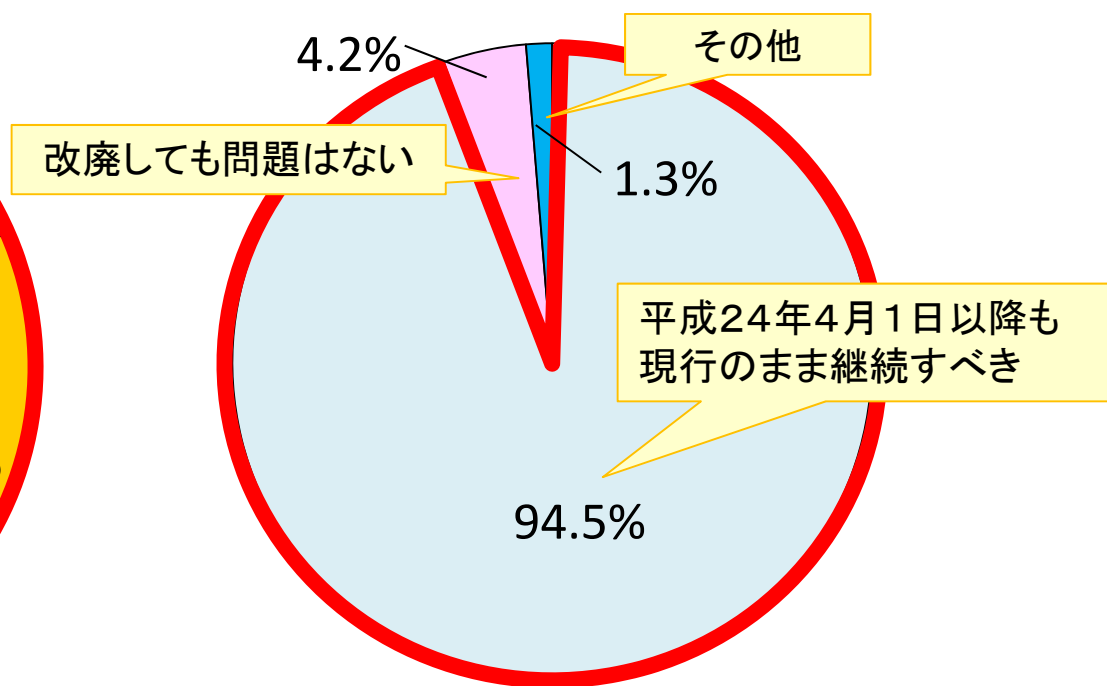
全国各地の住宅展示場来場者（有効回答：1189人）に対してアンケートを実施（平成22年9月）。

- ① もし仮に、この固定資産税の減額措置が改廃された場合、あなたの住宅購入にどのような影響があるとお考えですか。

- ② この減額措置についてどうお考えですか。



- 購入をあきらめる
- 住宅予算を減額
- 関連予算を減額
- 上記双方を減額
- 何らかの予算を減額
- 影響はない
- その他



●住宅取得における家計負担

昭和25年  
制度創設

昭和39年  
法制化

現在

○家屋に対する固定資産税を導入  
○新築住宅に係る減額措置を導入(昭和28年通達)

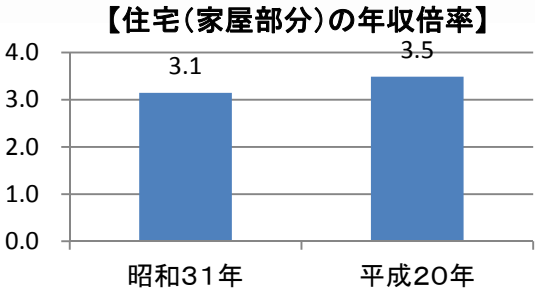
国民の住生活の安定

政策的配慮

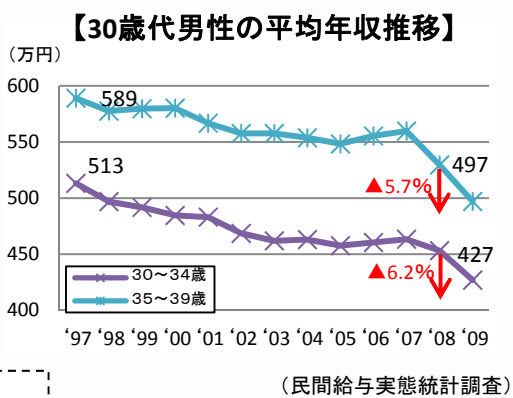
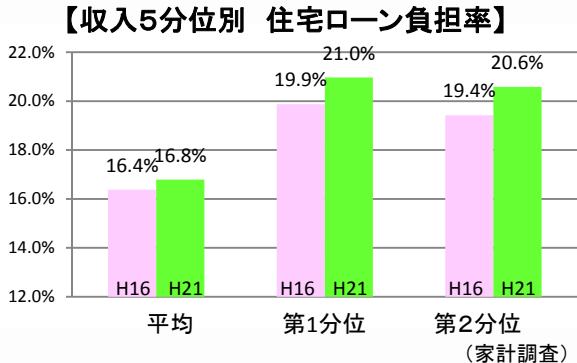
○各家庭ができるだけ小さい負担で住宅を確保できるようにする  
○住宅ストック不足が著しい当時、新築住宅によって量的不足を解消

○住宅取得負担は依然として大

○中堅以下の層にとって、住居費負担はギリギリの高い水準



※平成20年については消費税分を考慮している。  
(国民経済計算、家計調査より推計)



○中古住宅の選択肢も出てきているが、依然として新築が一般的な取得形態。  
※住宅流通に占める中古住宅のシェア: 日本13.5%、アメリカ77.6%、イギリス88.8%、フランス66.4%

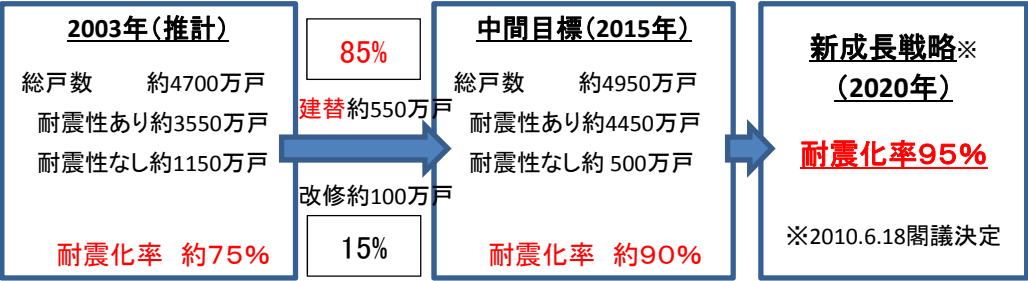
考え方

- ・新築住宅の減額措置は、約60年間にわたって住宅確保に係る国民の家計負担を軽減する制度として定着しており、「本則」の税制というべきもの。
- ・家計が厳しく、取得負担が依然として大きい中で、本措置を改廃することは、実質的に国民に新たな税負担を求めることになりかねず、慎重な対応が必要。特に、普通の住宅を求める、経済的に余裕のない世帯への配慮が必要。

●住宅ストックの耐震性等

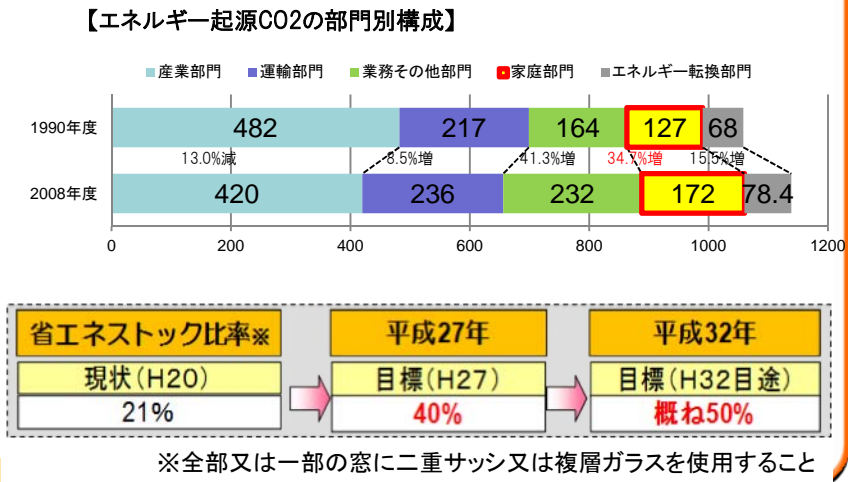
基礎的な質＝耐震性等の向上

- ・耐震性を満たす住宅ストックは世帯数より1100万戸少ない3900万戸
- ・住宅ストック全体の耐震化が最重要かつ喫緊の課題(新成長戦略)
- ・耐震化のほとんど(約8割)が耐震性のある新しいストックへの置換えによって達成。この傾向は強まる見込み。



環境対応、高齢者仕様等の質

- ・基礎的なストックの質の向上と並行して、環境対応、高齢者仕様等の質の向上も必要



考え方

- ・本措置を基礎とし、省エネ、高齢者向け等の住宅について上乗せして後押しする現行体系は合理的
- ・地方財政面でもプラスの効果が見込まれる耐震性等の向上について、それに貢献する国民に恩典を与える本措置は合理的
  - －防災、消防等の公共サービス負担の抑制
  - －資産価値の上昇による固定資産税収の総体的な増加
- ・税収が厳しい地方部(町村)にとっては、見直しに伴う増収は限定的

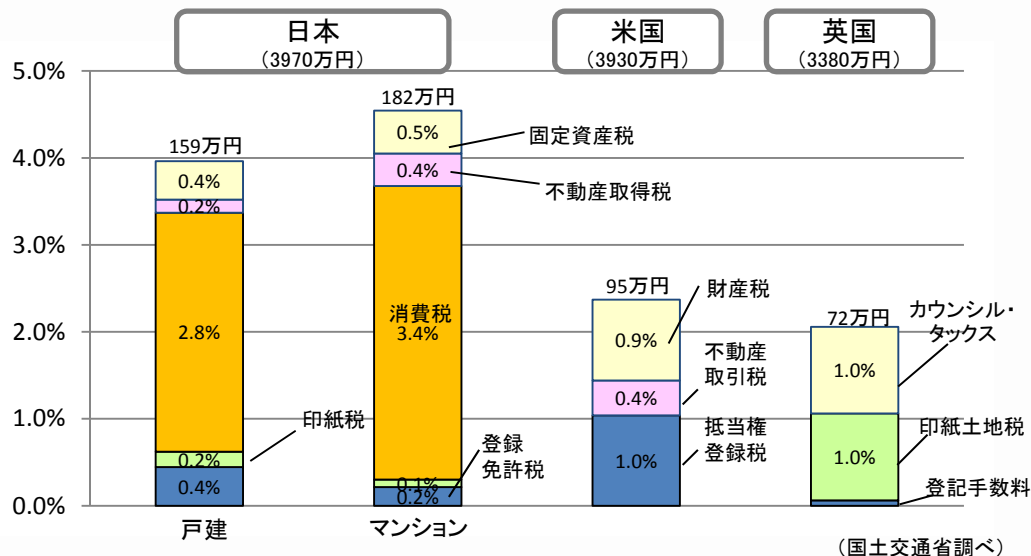
	1団体当たり 減税額	歳入に占める 軽減額の割合	財政力 指数
指 定 都 市	31億円	0.48%	0.87
指定都市以外の市	1億円	0.29%	0.71
町 村	0.1億円	0.19%	0.46

## ●住宅に係る税制体系の在り方

### 他の税制との関係

- ・住宅取得にあたっては様々な税が課されており、国民の視点からはこれらの総額を税負担として認識

【新築住宅取得時における租税負担の国際比較】



### 固定資産税に関する指摘

固定資産税については、以下のような課題について指摘がある

- ・住宅に対する課税は質の高い住宅の供給を阻害する
- ・家屋評価の方法が複雑で納税者の理解が必ずしも得にくい
- ・徴収が必ずしも円滑に進んでいない(滞納額約1700億円／年 ↔ 本措置の減収額約1446億円(平成21年度))

### 考え方

- ・本措置のみを取り出して議論するのではなく、住宅に関連して、各税目全体で国民一人ひとりにどの程度の税負担を求めるべきか、どのように求めることが合理的かという総合的な議論が必要。

# ●経済状況と経済対策

## 経済状況

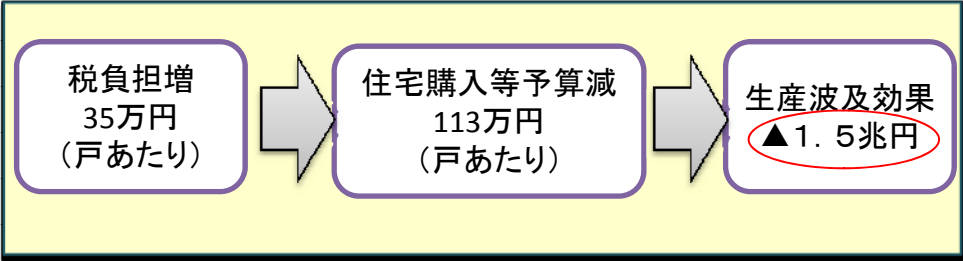
- ・わが国経済は、依然として厳しい状況  
【月例経済報告(抄)】(平成22年10月)→11月も判断据え置き  
景気は、このところ足踏み状態となっている。また失業率が高水準にあるなど厳しい状況にある。  
※ 平成21年2月以来、1年8カ月ぶりの下方修正
- ・住宅投資の先行きも、依然として厳しい  
【民間シンクタンク11社による平成22年度の民間住宅投資予測】  
平均 ▲1.1%

## 経済対策

- ・「新成長戦略実現に向けた3段構えの経済対策」(9月10日閣議決定)・・・「住宅については、引き続き、各種税制の活用を図る」
- ・「円高・デフレ対応のための緊急総合経済対策」(10月8日閣議決定)・・・補正予算による住宅投資の促進は主要項目の一つ

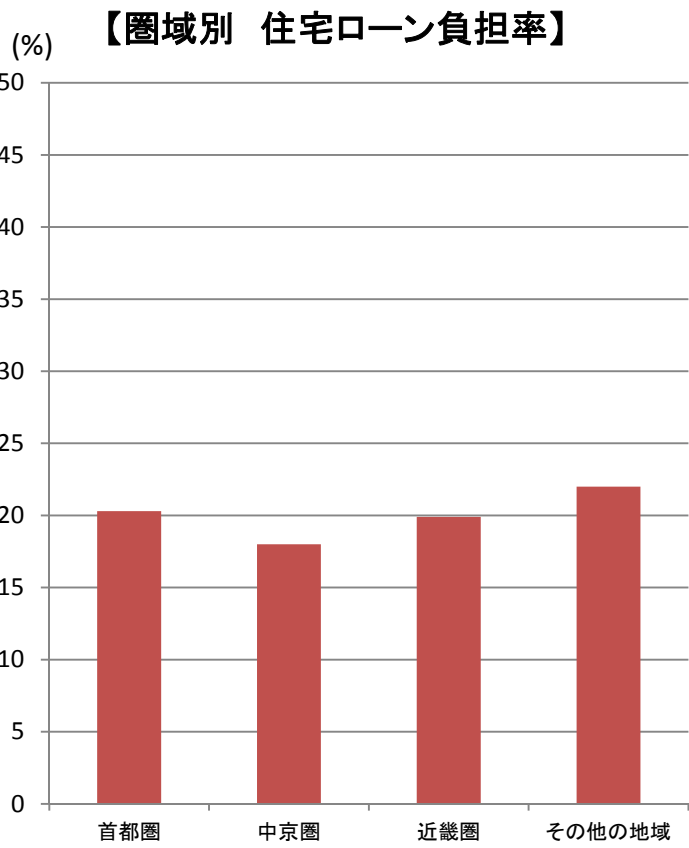
## 考え方

- ・住宅投資の促進等の累次の経済対策を講じている中、経済対策の効果を相殺し、経済にブレーキを踏むような、本措置の改廃を決めるような状況にない。  
→経済対策に反するネガティブなメッセージ効果  
→建設期間の長いマンションは計画・建設中の物件に改廃が適用されることになり、市場に即時に影響



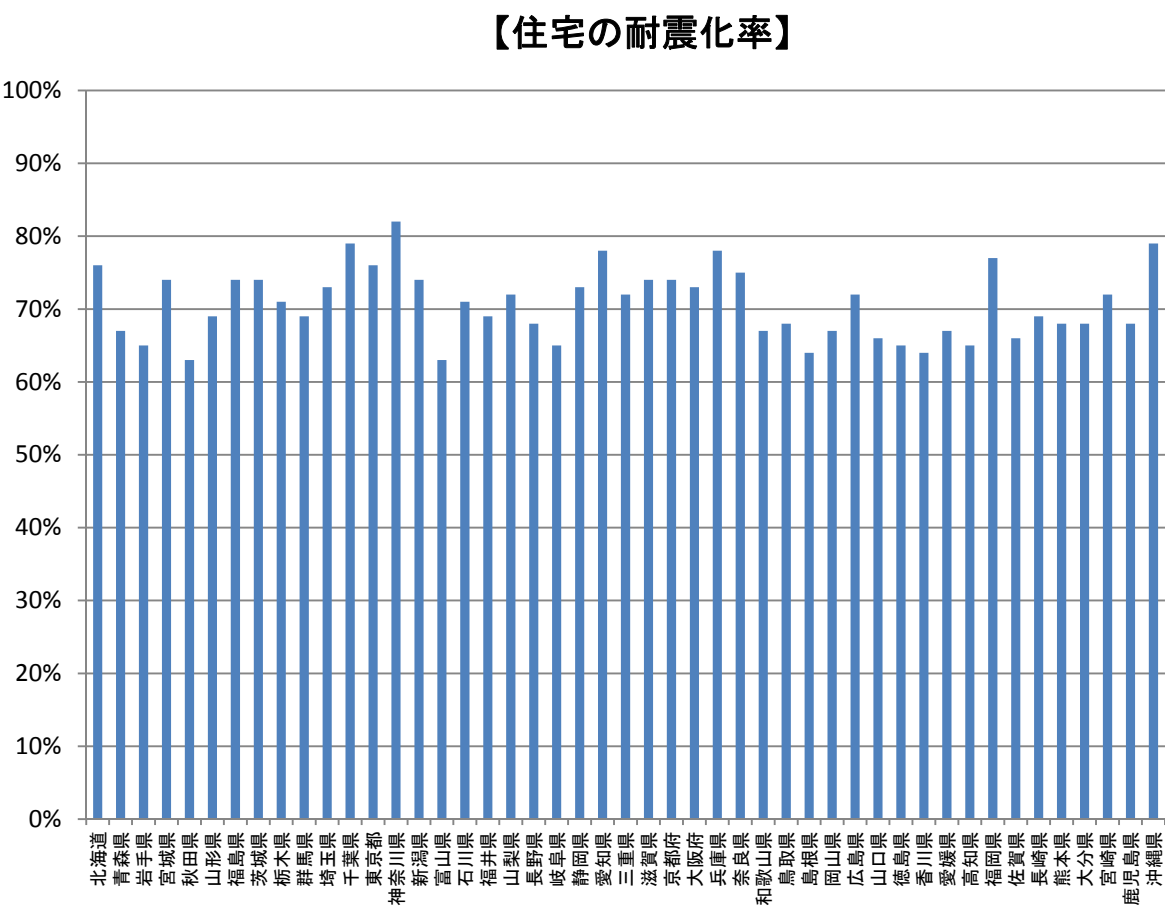
●全国共通の住宅の現状

○住生活の安定  
住居費負担は全地域でほぼ同一の高い水準。



(平成21年住宅市場動向調査)

○住宅の耐震化  
住宅の耐震化率は、全国各地でほぼ同水準。



(各都道府県の耐震改修促進計画より国土交通省作成)

考え方

・本措置を改廃して全国一律に税率を上げると、一人ひとりの国民に新たな税負担を求めることにもなり得るため、十分な議論を尽くす必要がある。