

資 料

〔諸外国の状況等〕

平成 2 3 年 1 2 月 1 4 日

財 務 省

住宅取得に係る消費税額(試算)

○ 住宅取得に係る消費税額（国民経済計算に基づく粗々の試算）

約0.6兆円

- ・ 民間部門における住宅取得額（注）

約12.9兆円（消費税分を含む）

- ・ 上記に係る消費税5%分の税込試算

$12.9 \text{ 兆円} \times 5 / 105 \div 0.6 \text{ 兆円}$

（注）国民経済計算における民間住宅投資の額【平成21年度確報】

これには、統計上、持家の建設、分譲住宅の建設の他、貸家の建設、社宅の建設が含まれている。

（参考）所得税・住民税の住宅ローン減税の減収額 ▲8,842億円（平成23年度増減収見込額）

（所得税 ▲7,593億円、住民税 ▲1,249億円）

住宅に係る付加価値税の課税関係

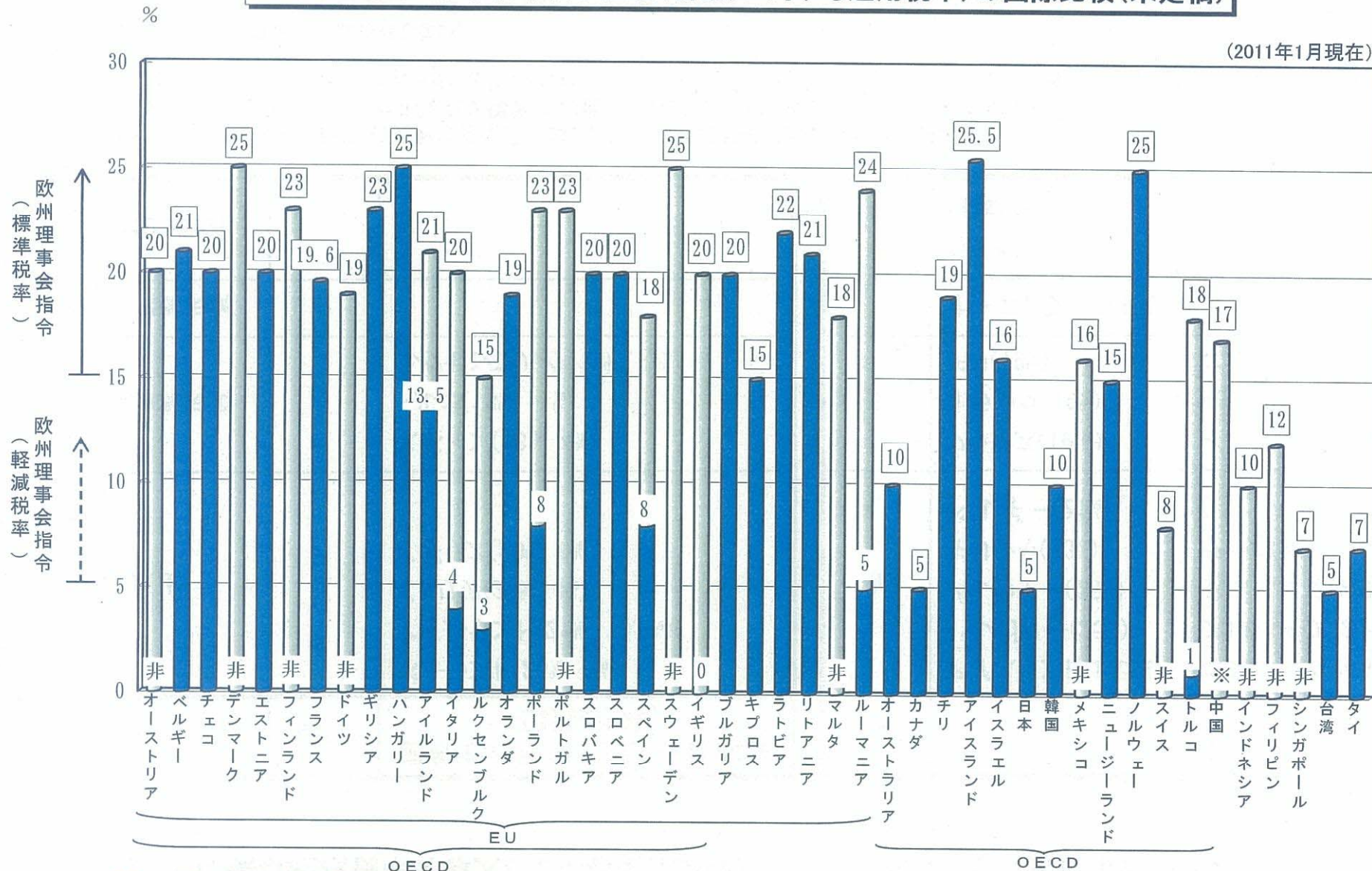
(2011 年 1 月現在)

		日本	EC 指令	フランス	ドイツ	イギリス
○建築請負		課税	課税	課税	課税	ゼロ税率
○住宅(土地・建物)の譲渡						
建物	新築	課税	課税	課税	非課税	ゼロ税率
	中古(※)	課税	非課税	非課税 (不動産業者による譲渡を除く)	非課税	非課税
土地	建築用地	非課税	新築:課税	新築:課税	非課税	新築:ゼロ税率
			中古:非課税	中古:非課税 (不動産業者による譲渡を除く)		中古:非課税
	更地	非課税	非課税	非課税 (不動産業者による譲渡を除く)	非課税	非課税
○住宅の賃貸		非課税 (事業用は課税)	非課税	非課税 (事業用は課税)	非課税	非課税

- (※)
- ・ EC 指令は、2007 年 1 月より、それまでの EC 第 6 次指令が改変されたもの。(内容について実質的な変更はなく、条文の構成や文言等が修正された。)
 - ・ フランス及びドイツにおいて「課税」とされている品目には、標準税率が適用されている(フランス 19.6%、ドイツ 19%)。
 - ・ 欧州諸国では、インボイス制度の下で課税事業者が非事業者から仕入れた中古住宅とその建築用地については仕入税額控除が認められないため、課税の累積を排除するために中古住宅とその建築用地は非課税となっている。
 - ・ 我が国では、非事業者から中古住宅を仕入れた場合にも仕入税額控除が認められるため、課税の累積は生じず、中古住宅を非課税とする必要はない。
 - ・ なお、個人間取引については、我が国も各国も課税対象外。

付加価値税率(標準税率及び住宅(新築)に対する適用税率)の国際比較(未定稿)

(2011年1月現在)



- (備考) 1. 「非」は非課税、「※」は不課税(課税対象外)の意。
 2. 日本の消費税率5%のうち1%相当は地方消費税(地方税)である。
 3. アメリカにおいて、付加価値税は存在しない。
 4. カナダにおいては、連邦の財・サービス税(付加価値税)の他に、ほとんどの州で州の付加価値税等が課される(例: オンタリオ州 8%)。
 5. 中国における住宅(新築)については、国税である増値税(付加価値税)の課税対象外であるが、地方税である営業税が課される。
 6. 上記中、■が住宅(新築)に係る主な適用税率である。なお、軽減税率等が適用される住宅(新築)の範囲は国ごとに異なり、標準税率が適用される場合がある。
 7. 欧州理事会(EC)指令においては、ゼロ税率及び5%未満の軽減税率は否定する考え方が採られている。

(出所)各国大使館聞き取り調査、欧州連合及び各国政府ホームページ等による。

OECD諸国における住宅(新築)に対する付加価値税の適用税率の現状(未定稿)

(2011年1月現在)

◆ 住宅(新築)に係る軽減税率を導入している国(7か国)

◆ 住宅(新築)に対し標準税率を適用している国(18か国)

標準税率	国数	国名(標準税率, 住宅(新築)に係る軽減税率)
20%以上	4	ポーランド(23%, 8%) アイルランド(21%, 13.5%) イタリア(20%, 4%) イギリス(20%, 0%)
15%以上20%未満	3	スペイン(18%, 4%) トルコ(18%, 1%) ルクセンブルク(15%, 3%)
10%以上15%未満	0	
5%以上10%未満	0	

国数	国名(税率)
9	アイスランド(25.5%) エストニア(20%) ハンガリー(25%) スロバキア(20%) ノルウェー(25%) スロベニア(20%) ギリシャ(23%) チェコ(20%) ベルギー(21%)
6	フランス(19.6%) イスラエル(16%) オランダ(19%) キプロス(15%) チリ(19%) ニュージーランド(15%)
1	オーストラリア(10%)
2	カナダ(5%) 日本(5%)

(注1)軽減税率が適用される住宅(新築)の範囲は各国ごとに異なり、標準税率が適用される場合がある。

(注2)カナダにおいては、連邦の財・サービス税(付加価値税)の他に、ほとんどの州で州の付加価値税等が課される。

(注3)オーストリア、デンマーク、フィンランド、ドイツ、ポルトガル、スウェーデン、メキシコ及びスイスにおいては付加価値税を導入しているが、住宅(新築)は非課税である。

(注4)アメリカにおいて、付加価値税は存在しない。

諸外国における健康・環境目的の新税の例(未定稿)

(2011年12月現在)

1. 国民健康製品税(ハンガリー)

【導入目的】国民の食生活を改善し、肥満を防止するため

【導入時期】2011年9月

【概要】塩分、砂糖、カフェインを多く含む食品に対し、食品の種類に応じて課税

(例)塩味のスナック菓子1kgあたり200フォリント(約72円)

ソフトドリンク1ℓあたり5フォリント(約1.8円)

【納税義務者】課税対象食品の生産者、輸入業者等

2. 脂肪税(デンマーク)

【導入目的】国民の健康を増進し、平均寿命を伸ばすため

【導入時期】2011年10月

【概要】飽和脂肪酸を2.3%以上含む肉、乳製品、食用油等に対し、飽和脂肪酸1kgあたり

16デンマーククローネ(約224円)の税率で課税

【納税義務者】課税対象食品の生産者、輸入業者等

3. 炭素税(オーストラリア)

【導入目的】温暖化ガスの排出量削減を促進するため

【導入時期】2012年7月(2015年に排出権取引制度を導入するまでの時限措置)

【概要】炭素1トンあたり、23オーストラリアドル(約1,800円)

【納税義務者】炭素排出量が一定以上の事業者(500社程度を想定)

(注)オーストラリアの炭素税(炭素課金制度)は、炭素排出枠の固定価格による買取制度であり、その税收(課金収入)の主な用途は、事業者負担の転嫁を受ける家計の負担軽減を目的とした所得税減税等とされている。

(備考)邦貨換算レート:100ハンガリーフォリント=36円、1クローネ=14円、1オーストラリアドル=79円(裁定外国為替相場:2011年12月中において適用)