

平成24年度税制改正（地方税）要望事項

（ 新設 ・ 拡充 ・ 延長 ・ その他 ）

No	31	府省庁名	国土交通省
対象税目	<input checked="" type="checkbox"/> 個人住民税 <input type="checkbox"/> 法人住民税 <input type="checkbox"/> 住民税(利子割) <input type="checkbox"/> 事業税 <input type="checkbox"/> 不動産取得税 <input type="checkbox"/> 固定資産税 <input type="checkbox"/> 事業所税 <input type="checkbox"/> その他（ ）		
要望項目名	居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の損益通算及び繰越控除制度の特例措置の延長		
要望内容 (概要)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 特例措置の対象（支援措置を必要とする制度の概要） 個人が居住用財産の譲渡損失の金額を有する場合に、買換資産に係る住宅借入金等を有する等の一定の要件の下で、その譲渡損失の発生した年の翌年以後の3年以内の各年分の総所得金額、退職所得金額又は山林所得金額の計算上、その譲渡損失に相当する金額を控除する。 ・ 特例措置の内容 本特例の適用期限（平成23年12月31日）の2年間延長 		
関係条文	地方税法第32条第2項、同法第313条第2項 地方税法附則第4条、同法施行令附則第4条、同法施行規則第2条		
減収見込額	(初年度) — (▲3739)	(平年度) — (▲2589)	(単位：百万円)
要望理由	<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 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。</p> <p>住宅の買換えにあたっては、含み損を抱える世帯は譲渡損失が発生することがその障害となっている。特に、地価高騰期に住宅を取得した者においては、多額の含み損を抱えていることが多くなっている。当該損失に対応して税負担を軽減し、買換えに対する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ことが必要である。</p>		
本要望に対応する縮減案	—		

合理性	政策体系における政策目的の位置付け	<p>○ 住生活基本計画（平成 18 年 9 月 19 日閣議決定、平成 23 年 3 月 15 日閣議決定（全部変更））では、「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、…、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」ことが位置付けられている。</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 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>業績指標 1 最低居住面積水準未達率</p> <p>2 子育て世帯における誘導居住面積水準達成率</p>
	政策の達成目標	<p>住生活基本計画（平成 18 年 9 月 19 日閣議決定、平成 23 年 3 月 15 日閣議決定（全部変更））において、以下のとおり定められている。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・最低居住面積水準未達率 4.3%（平成 20 年）→早期に解消 ・子育て世帯における誘導居住面積水準達成率 全国 : 40%（平成 20 年）→50%（平成 27 年） 大都市圏 : 35%（平成 20 年）→50%（平成 32 年）
	税負担軽減措置等の適用又は延長期間	2 年間
	同上の期間中の達成目標	政策の達成目標に同じ
	政策目標の達成状況	平成 20 年度における子育て世帯における誘導居住面積水準達成率は、40.4%である。
有効性	要望の措置の適用見込み	13,000 件（平成 20 年と 21 年の平均より）
	要望の措置の効果見込み（手段としての有効性）	買換えを行う者に対しては、住替えの障害となっている譲渡損失の問題への対応が必要であり、当該税制は、自助努力を促しながら効果的に支援を行い、住替えの促進による居住水準の向上を図る上で、有効な税制である。

相当性	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）〈所得税〉
	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	—
	要望の措置の 妥当性	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手続負担の軽減や公平な支援の実現の観点から優れている。
	ページ	31—3

<p>税負担軽減措置等の適用実績</p>	<p>13,738 件（平成 20 年） 12,497 件（平成 21 年）</p>
<p>税負担軽減措置等の適用による効果（手段としての有効性）</p>	<p>買換えを行う者に対しては、住替えの障害となっている譲渡損失の問題への対応が必要であり、当該税制は、自助努力を促しながら効果的に支援を行い、住替えの促進による居住水準の向上を図る上で大きく貢献しており、誘導居住面積水準達成率の向上（46.5%（H10）→54.6%（H20））に寄与している。</p> <p>また、平成 22 年度の政策チェックアップ評価書において、政策評価を行い、厳しい経済状況を反映して達成率は低下しているものの、住生活基本計画（平成 23 年 3 月 15 日閣議決定（全部変更））に基づき、引き続き居住水準の向上を目指すことを確認している。</p>
<p>前回要望時の達成目標</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。</p> <p>《指標》</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 <p style="text-align: center;"> 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。</p> <p>《指標》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・最低居住面積水準未満率 早期に解消
<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>	<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 42%（平成 15 年） → 40.4%（平成 20 年） ・最低居住面積水準未満率 4.6%（平成 15 年） → 4.3%（平成 20 年） <p>厳しい経済情勢を反映した、世帯の購買力、住居費負担力の低下等により、上記の誘導居住面積水準達成率が低下したと考えられる。</p>
<p>これまでの要望経緯</p>	<p>平成 10 年度 創設 平成 11 年度 拡充 平成 13 年度 延長 平成 16 年度 拡充 平成 19 年度 延長 平成 22 年度 延長</p>