

制 度 名	居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の繰越控除制度の延長		
税 目	所得税		
要 望 の 内 容	(1) 現行制度の概要 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が控除される。 （租税特別措置法第41条の5）		
	(2) 要望の内容 本特例の適用期限（平成21年12月31日）の3年間延長		
	減収見込額 （平年度）	— (3,853百万円)	
新 設 ・ 拡 充 又 は 延 長 を 必 要 と す る 理 由	(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。 (2) 施策の必要性 (3) 要望の措置の妥当性 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 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。 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、買換えを行うことへの支障になっていることから、これらの者のライフステージに応じた住替えを支援することは、豊かな住生活の実現を目指す住宅政策上、重要である。 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 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。本特例は損益通算と繰越控除により4年間にわたって税負担を軽減し、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手段として有効である。 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 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き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負担の軽減や公平な支援の実現の観点から優れている。		

今回の要望に関連する事項	政策評価体系における位置付け	<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>
	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）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>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 <p>早期に解消</p>
	租税特別措置の適用又は延長期間	3 年間
	同上の期間中の達成目標	政策目標の達成に同じ。
	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）〈個人住民税〉
	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	—	
適用実績と効果	政策の達成状況	平成 20 年度における誘導居住面積水準達成率は 54.6%
	租税特別措置の適用実績	15,112 件（平成 19 年） 21,259 件（平成 18 年）

	<p>租税特別措置による政策の達成目標の実現状況等</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幅広く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、大きく貢献をしている。</p>
	<p>前回要望時の達成目標</p>	<p>2015年を目処に全世帯の2/3について誘導居住水準を確保するため、床面積100㎡以上（共同住宅にあつては80㎡以上）の住宅ストックの割合を全住宅ストックの5割、床面積50㎡以上（共同住宅にあつては40㎡以上）の住宅ストックの割合を全住宅ストックの8割とし、加えて、最低居住水準未達の世帯を解消することにより、居住水準の向上を図る。（第8期住宅建設五箇年計画）</p>
	<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>平成20年度における誘導居住面積水準達成率は54.6%</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</p>	