

平成 22 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	特定の居住用財産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	<p>(1) 現行制度の概要 個人が、所有期間が5年を超える居住用財産を譲渡した場合において譲渡損失が発生したときは、一定の要件の下で、当該譲渡資産に係る住宅ローン残高から譲渡価額を控除した額（住宅ローン残高－譲渡価額）を限度として、その年の他の所得との損益通算及び翌年以後3年以内の各年分の総所得金額等からの繰越控除が認められる。（租税特別措置法第41条の5の2）</p> <p>(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</p>	
	減収見込額 （平年度）	－ (497 百万円)

<p>新設・拡充又は延長を必要とする理由</p>	<p>(1) 政策目的 住宅を売却して賃貸住宅等に住み替える必要のある者が、住宅ローンを返済しきれないことを理由にライフステージ等に応じた住替えを断念することのないようにするため、持家の買換えを行うか否かにかかわらず、譲渡損失の繰越控除を認めることにより、ライフステージ等に応じた円滑な住替えを支援する。</p> <p>(2) 施策の必要性</p> <p>(3) 要望の措置の妥当性</p> <p>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。 住宅ローンが残る居住用財産を売却し、譲渡の対価をローンの返済に充てた上で、住替えを余儀なくされる者（リストラや事業の失敗により所得が減った者等）の再出発を支援し、円滑な住替えを促進することは、豊かな住生活の実現を目指す住宅政策上、重要である。</p> <p>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 住替えにあたっては、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、住替えに対する障害を減少させることにより、住替えを余儀なくされる者の居住水準の急激な低下を緩和することにより、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。</p> <p>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。</p>
<p>今回の要望に関する</p>	<p>政策評価体系における位置付け</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 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 2 住宅の取得・賃貸・管理・修繕が円滑に行われる住宅市場を整備する</p> <p>政策の達成目標</p> <ul style="list-style-type: none"> ・最低居住面積水準未満率 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 42%（平成 15 年） → 50%（平成 22 年） 大都市圏 37%（平成 15 年） → 50%（平成 27 年）

	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	政策の達成目標と同じ。
	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	—
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	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	1,949件（平成19年） 2,764件（平成18年）
	租税特別措置による政策の達成目標の実現状況等	ライフステージ等に応じた賃貸住宅等への住替えを支援するためには、買換えの有無を問わず譲渡損失の問題に対応することが必要であり、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う施策として、大きく貢献をしている。
	前回要望時の達成目標	住生活基本法の基本理念に則り、住宅が国民の健康で文化的な生活にとって不可欠な基盤であることにかんがみて、住宅の確保に配慮を要する者の居住を図ることを目標とする。
	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	平成20年度における誘導居住面積水準達成率は54.6%
これまでの要望経緯	平成16年度 創設 平成19年度 延長	