

# 平成 22 年度税制改正（地方税）要望事項

（ 新設 ・ 拡充 ・ 延長 ・ その他 ）

府 省 庁 名 国 土 交 通 省

No	16		
対象税目	個人住民税 法人住民税 事業税 事業税(外形) 不動産取得税 <b>固定資産税</b> 事業所税 その他( )		
要望項目名	高齢者向け優良賃貸住宅建設促進税制の延長及び拡充		
要望内容 (概要)	<p>・特例措置の対象（支援措置を必要とする制度の概要）</p> <p>高齢者の居住の安定確保に関する法律第 34 条に規定する高齢者向け優良賃貸住宅である賃貸住宅に対して課する固定資産税を 5 年間、3 分の 1 に減額する。</p> <p>高齢者居宅生活支援施設付きの高齢者専用賃貸住宅（サービス付高齢者専用賃貸住宅）に対して課する固定資産税を当初 3 年間 3 分の 1 に、その後 2 年間 2 分の 1 に減額する。</p> <p>・特例措置の内容</p> <p>高齢者向け優良賃貸住宅については、特例の適用期限（平成 22 年 3 月 31 日）を 2 年間延長する。</p> <p>サービス付高齢者専用賃貸住宅については、平成 24 年 3 月 31 日までの間に新設された住宅に対する特例として新設する。</p>		
関係条文	<p>地方税法附則第 15 条の 8 第 4 項、同法施行令附則第 12 条第 21 項、同法施行規則附則第 7 条第 4 項～第 6 項</p>		
要望理由	<p>我が国では、65 歳以上の高齢者の割合が 2005 年の 20.2%から 2025 年には 30.5%へ増加することが見込まれている等（国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口」（平成 18 年 12 月））、今後一層の高齢化が進展していくとともに、特に高齢者の単身の世帯や要介護者が大幅に増加していくことが予想されており、高齢者等が安心して暮らし続けることができる住まいの確保が喫緊の課題となっている。</p> <p>一方、我が国の高齢者の居住環境の現状を見ると、バリアフリー化された住宅（2ヶ所以上の手すり、段差のない屋内及び車椅子が通行可能な廊下幅のいずれも有する住宅。以下同じ。）の割合は 6.7%にとどまっております（なお、住宅ストック全体に占めるバリアフリー化された賃貸住宅のストックの割合は 2.6%（総務省「平成 15 年住宅・土地統計調査」より集計））、必ずしも住宅に係る高齢者対策は十分とはいえない状況である。</p> <p>このような状況を踏まえ、高齢者の居住の更なる安定の確保を図る観点から、先般「高齢者の居住の安定確保に関する法律の一部を改正する法律」が成立し、高齢者向け優良賃貸住宅建設と高齢者居宅生活支援施設の整備を一体として行おうとする場合に、その供給計画について都道府県知事の認定を受けることができる等の改正が行われたところである。また、上記の法改正においては、高齢者の入居を想定している賃貸住宅（高齢者円滑入居賃貸住宅及び高齢者専用賃貸住宅）について、規模・構造・設備等に係る登録基準を追加した上で、これらの基準に適合しない等の場合には、都道府県知事による指導の対象としたところである。</p> <p>以上のことをかんがみると、本特例によって、バリアフリー性能を有する高齢者向け優良賃貸住宅の供給の促進を図るとともに、併せて高齢者ができる限り住み慣れた地域や家庭で自立し、安心して暮らし続けることができるよう、居宅生活支援サービスを提供するための施設を備えた高齢者向け優良賃貸住宅やサービス付高齢者専用賃貸住宅の整備を推進し、高齢者の居住の安定の早期確保を図ることが必要である。</p> <p>本特例措置は、賃貸住宅供給における税負担の軽減を通じ、高齢者向け優良賃貸住宅及びサービス付高齢者専用賃貸住宅建設に対するインセンティブを与えるとともに、供給事業者の経営の安定化を図るものである。民間の活力を生かしながら、高齢者向け優良賃貸住宅やサービス付高齢者専用賃貸住宅の供給を図るためには、税制による支援が適当である。</p>		
減収見込額	(初年度、平年度)	470	(267) (単位：百万円)

地方税以外の措置	既存	<ul style="list-style-type: none"> <li>・国税 高齢者向け優良賃貸住宅建設促進税制（所得税・法人税）（租税特別措置法第14条第2項、第47条第3項、第68条の34第3項 租税特別措置法施行令第7条第2項、第29条の4第2項、同条第5項 第39条の63第2項、同条第5項 租税特別措置法施行規則第6条第2項、第20条の20第2項、第22条の41第2項）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・融資、補助金その他 高齢者居住安定化モデル事業（平成21年度予算 8,000百万円） 高齢者居住安定化緊急促進事業（平成21年度予算 4,000百万円）</li> </ul>
	22年度の要望	<ul style="list-style-type: none"> <li>・国税 高齢者向け優良賃貸住宅建設促進税制の拡充（所得税・法人税）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・融資、補助金その他 高齢者等居住安定化推進事業（平成22年度概算要求額 16,000百万円）  地域住宅交付金（住宅ストックのバリアフリー改修に対する定額補助型提案事業を追加）（平成22年度概算要求額 1,840億円の内数）</li> </ul>
過去の要望経緯	<p>平成13年度 創設 平成16、18、20年度 延長 平成21年度 拡充</p>		
本要望に対応する縮減案	-		