

平成28年度地方税制改正（税負担軽減措置等）要望事項

（ 新設 ・ 拡充 ・ 延長 ・ その他 ）

No	16	府省庁名	国土交通省
対象税目	<u>個人住民税</u> 法人住民税 事業税 不動産取得税 固定資産税 事業所税 その他（ ）		
要望項目名	居住用財産を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例措置の延長		
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、所有期間が10年を超える居住用財産（居住期間10年以上であるものに限る。）を譲渡し、譲渡年の前年及び譲渡年に自己居住用財産を取得した場合における譲渡所得の課税について、譲渡資産の譲渡による収入金額が <ul style="list-style-type: none"> ・ 買換資産の取得価額以下である場合は、譲渡資産の譲渡がなかったものとし、 ・ 買換資産の取得価額を超える場合は、譲渡資産のうちその超える金額に相当するものについて譲渡があったものとして、 長期譲渡所得の課税の特例を適用する。 ・ 特例措置の内容 本特例の適用期限（平成27年12月31日）の2年延長 		
関係条文	<ul style="list-style-type: none"> 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34条の3 租税特別措置法第36条の2、第36条の5 租税特別措置法施行令第24条の2、第24条の4 租税特別措置法施行規則第18条の4 		
減収見込額	[初年度]	— (▲238)	[平年度] — (▲238)
	[改正増減収額]	—	(単位：百万円)
要望理由	<p>(1) 政策目的</p> <p>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</p> <p>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。住宅の買換えにあたって譲渡益が生じるのは、特に従前住宅の所有期間の長い高齢者層が多くなっているが、これらの層は新しいローンを組みにくい。</p> <p>従前住宅の売却金等により新たな住宅を購入せざるを得ないこれらの層にとっては、売却時の課税負担が買換えの障害となるため、こうした障害を減少させることにより、ライフステージの変化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>○ 日本再興戦略（平成 25 年 6 月 14 日閣議決定）では、「質の高い多様な住宅ストックの形成を図るため、…、居住面の環境整備を促進する」、「住み替えの円滑化等の支援」が位置づけられている。</p> <p>（政策評価体系における位置づけ）</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</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 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	<ul style="list-style-type: none"> ・最低居住面積水準未達率 : 4.2%（平成 25 年） ・子育て世帯における誘導居住面積水準達成率 全国 : 41.9%（平成 25 年） 大都市圏 : 37.3%（平成 25 年）
有効性	要望の措置の適用見込み	406 件（平成 24 年と 25 年の平均）
	要望の措置の効果見込み（手段としての有効性）	住宅の買換えにあたって、高齢者は新しいローンを組みにくい状況にあり、手持ちの資金と従前住宅の売却金により購入せざるを得ず、課税負担が買換えの障害となっている。本特例はこうした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。
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＞（租税特別措置法第 36 条の 2、第 36 条の 5）
	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。
ページ	16—2	

<p>税負担軽減措置等の適用実績</p>	<p>501 件（平成 21 年） 441 件（平成 22 年） 465 件（平成 23 年） 389 件（平成 24 年） 422 件（平成 25 年）</p>
<p>「地方税における税負担軽減措置等の適用状況等に関する報告書」における適用実績</p>	<p>—</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>居住水準の向上を図るためには、住替えを支援することが重要であるが、住宅の買換えに伴う税負担の大きさが住替えを行うか否かの重要な判断要素となることから、本税制は住替えの促進に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）→59.2%（H25））に寄与している。</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満率 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）
<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>目標達成に向けて更なる努力が必要であるものの、住生活基本計画に基づき、引き続き居住水準の向上を目指す。</p>
<p>これまでの要望経緯</p>	<p>平成 5 年度 創設 平成 6 年度 拡充 平成 10 年度 拡充 平成 13 年度 拡充 平成 16 年度 延長 平成 19 年度 延長 平成 22 年度 延長 平成 24 年度 延長 平成 26 年度 延長</p>