

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	33	府省庁名	国土交通省
対象税目	個人住民税 法人住民税 事業税 <u>不動産取得税</u> <u>固定資産税</u> 事業所税 その他（ ）		
要望項目名	認定長期優良住宅に係る特例措置の延長		
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） 耐久性、耐震性、維持保全容易性及び可変性等を備えた質の高い住宅の供給及び適切な維持保全等による長寿命化を促進するため、認定長期優良住宅に係る不動産取得税及び固定資産税について、以下のとおり引き下げる特例措置の適用期限（平成28年3月31日まで）を2年間延長する。</p> <p>・ 特例措置の内容 【不動産取得税】 新築住宅：課税標準から1,300万円控除（一般住宅の特例 1,200万円控除） 【固定資産税】 中高層耐火建築物以外の建築物：新築から1～5年目 1/2減額 中高層耐火建築物：新築から1～7年目 1/2減額</p>		
関係条文	地方税法第73条の14、附則第11条第10項、附則第15条の7		
減収見込額	[初年度] — (▲316) [平年度] — (▲9,342) [改正増減収額] —	(単位：百万円)	
要望理由	<p>(1) 政策目的 「住生活基本計画（平成23年3月15日閣議決定）」及び「日本再興戦略（平成27年6月30日閣議決定）」等を踏まえ、将来にわたり活用される良質な住宅ストックの形成を進め、成熟社会にふさわしい豊かな住生活の実現を図る。</p> <p>(2) 施策の必要性 我が国においては、住宅ストックが量的に充足した一方で、本格的な少子高齢社会、人口・世帯減少社会が到来し、また、環境問題や資源・エネルギー問題が深刻化している。これらの課題に対応するためには、「住宅を作っては壊す」社会から、「いいものを作って、きちんと手入れして、長く大切に使う」社会へと移行することが重要であり、既存住宅ストック及び将来にわたり活用される新規に供給される住宅ストックの質を高めるとともに、適切に維持管理されたストックが市場において循環利用される環境を整備する必要がある。</p> <p>しかしながら、日本の滅失住宅の平均築後年数は他国に比べ著しく短い状況であるほか、既存住宅ストックの流通量も極めて低い水準にとどまっているのが現状である。</p> <p>このため、耐久性等に優れ、適切な維持保全が確保される認定長期優良住宅の普及の促進を図ることは、政策目的の達成のために有効である。</p> <p>一方で、認定長期優良住宅は一般住宅に比べて取得費用が高く、普及の促進に当たっては、取得に係る費用負担をいかに軽減するかが課題となる。</p> <p>以上の理由から、本特例を延長し、認定長期優良住宅の取得時の費用負担の軽減を図る必要がある。</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 23 年 3 月 15 日閣議決定）」において、「既存住宅ストック及び将来にわたり活用される新規に供給される住宅ストックの質を高めるとともに、適切に維持管理されたストックが市場において循環利用される環境を整備することを重視した施策を展開する」、「耐久性等に優れ、適切な維持保全が確保される長期優良住宅について支援、認定制度及び基準の合理化等により普及の促進を図る」こととされている。</p> <p>なお、住生活基本計画については、人口・世帯数の減少、少子高齢化等、我が国の社会経済等の変化を踏まえ、平成 28 年 3 月をめどに見直しを進めているところ。</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</p> <p>施策目標 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>
	政策の達成目標	<p>住生活基本計画において、「新築住宅における認定長期優良住宅の割合 8.8%（認定長期優良住宅の供給が開始された平成 21 年 6 月～平成 22 年 3 月の数値）→20%（平成 32 年度）」という目標が定められている。</p> <p>なお、住生活基本計画については、人口・世帯数の減少、少子高齢化等、我が国の社会経済等の変化を踏まえ、平成 28 年 3 月をめどに見直しを進めているところ。</p>
	税負担軽減措置等の適用又は延長期間	2 年間（平成 28 年度～平成 29 年度）
	同上の期間中の達成目標	<p>・新築住宅における認定長期優良住宅の割合 8.8%（※）→20%（平成 32 年度）</p> <p>※認定長期優良住宅の供給が開始された平成 21 年 6 月～平成 22 年 3 月の数値</p>
	政策目標の達成状況	平成 26 年度 11.4%
有効性	要望の措置の適用見込み	99,905 戸（平成 26 年度の認定長期優良住宅戸数より）
	要望の措置の効果見込み（手段としての有効性）	質の高い住宅の市場供給を促進するとともに、住宅投資を促進し、内需主導の経済成長を実現するため、認定長期優良住宅の取得を引き続き広く誘導していくことが、政策目標の達成のために有効である。
相当性	当該要望項目以外の税制上の支援措置	<ul style="list-style-type: none"> ・認定長期優良住宅に係る住宅ローン減税（所得税）（租税特別措置法第 41 条第 10 項） ・認定長期優良住宅の新築等をした場合の所得税額の特別控除（所得税）（租税特別措置法第 41 条の 19 の 4） ・認定長期優良住宅の所有権の保存登記等の税率の軽減（登録免許税）（租税特別措置法第 74 条）
	予算上の措置等の要求内容及び金額	平成 28 年度概算要求 地域型住宅グリーン化事業（120 億円）
	上記の予算上の措置等と要望項目との関係	上記制度と相まって、税制においても必要な措置を講じることにより、認定長期優良住宅の普及を図る。
	要望の措置の妥当性	認定長期優良住宅の取得を促進するため、当該住宅の取得に係る税負担の軽減を図ることは効果的である。

<p>税負担軽減措置等の適用実績</p>	<p>平成 22 年度 14,475 件 平成 23 年度 84,392 件 平成 24 年度 106,285 件 平成 25 年度 96,084 件 平成 26 年度 109,230 件 (固定資産の価格等の概要調書より)</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>平成 25 年度 【不動産取得税】課税標準(不動産の価格) 19,132,961 千円 【固定資産税】 16,103,509 千円</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>認定長期優良住宅の戸数は着実に増加してきており、本税制特例は、認定長期優良住宅の新築等を促進し、質の高い住宅ストックの形成に寄与している。</p>
<p>前回要望時の達成目標</p>	<p>・新築住宅における認定長期優良住宅の割合 8.8% (※) →20% (平成 32 年度) ※認定長期優良住宅の供給が開始された平成 21 年 6 月～平成 22 年 3 月の数値</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>政策目標の達成のためには、本特例を延長することで、長期優良住宅の普及を広く誘導していくことが必要である。なお、目標年度は平成 32 年度のため、目標達成には至っていない。認定長期優良住宅は一般住宅に比べて取得費用が高いため、普及には一定の期間を要するものと考えられる。</p>
<p>これまでの要望経緯</p>	<p>平成 20 年度 創設 平成 22 年度 延長 (2 年) 平成 24 年度 延長 (2 年) 平成 26 年度 延長 (2 年)</p>