

# 平成29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	32	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 不動産取得税 <u>固定資産税</u> 事業所税 その他（ ）		
要望項目名	耐震改修、省エネ改修が行われた既存住宅に係る税額の減額措置の拡充		
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） 耐震改修又は省エネ改修と併せて耐久性向上改修<sup>*</sup>を行う場合（増改築による長期優良住宅の認定を取得する場合に限る）※劣化対策工事、維持管理・更新の容易化工事</p> <p>・特例措置の内容 ＜現行制度の概要＞ 耐震改修、省エネ改修を行った場合、以下のとおり固定資産税額を軽減する。 耐震改修：翌年度1/2軽減 ※通行障害既存耐震不適格建築物の耐震改修については、翌年度から2年間1/2軽減 省エネ改修：翌年度1/3軽減</p> <p>＜要望内容＞ （1）耐震改修又は省エネ改修と併せて耐久性向上改修を行う場合（増改築による長期優良住宅の認定を取得する場合に限る）、工事翌年度の固定資産税額を2/3軽減する。 ※通行障害既存耐震不適格建築物については、耐震改修と併せて耐久性向上改修を行う場合（増改築による長期優良住宅の認定を取得する場合に限る）、固定資産税額を工事翌年度に2/3軽減し、工事翌々年度に1/2軽減する。 （2）耐震、省エネ等の複数のリフォームを同時に行った場合でも、リフォーム税制（所得税・固定資産税）に係る工事証明を1つの書類で行うことができるよう、所要の措置を講じる。</p>		
関係条文	地方税法附則第15条の9、地方税法施行令附則第12条、地方税法施行規則附則第7条		
減収見込額	<p>[初年度] 0 ( ▲157 ) [平年度] ▲5 ( ▲157 )</p> <p>[改正増減収額] - (単位：百万円)</p>		
要望理由	<p>（1）政策目的 性能向上リフォームを推進することで、耐震性・省エネ性・耐久性等に優れた良質で次の世代に資産として継ぎできるような住宅ストックを形成し、既存住宅流通・リフォーム市場の活性化を図る。これらを通じて、豊かな住生活の実現と経済の活性化を目指す。</p> <p>（2）施策の必要性 我が国の住宅ストックは戸数的には充足する一方で、総世帯数は減少傾向にあり、ストック活用型社会への転換が求められている。また、若年層で住宅費の負担が近年増大している一方で、子育て世帯や高齢者世帯では居住面積に係るニーズと現実との間にミスマッチが生じている。 このような状況下で豊かな住生活を実現するには、無理のない負担でライフステージに応じた住まいを確保できるよう、ニーズに応じた住み替えを円滑化する必要がある。既存住宅流通市場の活性化が不可欠となっている。しかし、既存住宅については、その質や取引環境、評価に関する課題があり、既存住宅流通市場は伸び悩んでいる現状にある。 そこで、性能向上リフォームを推進することで、既存住宅の課題の一つである質を向上させ、他の施策と相まって既存住宅流通市場の活性化を図ることが重要である。 また、既存住宅流通市場や、性能向上リフォームを含む住宅リフォーム市場の活性化を図ることで、経済の活性化につなげていくことが重要である。 このため、本特例を拡充することにより、性能向上リフォームに対してより幅広い支援を行い、既存住宅流通・リフォーム市場の活性化に資するリフォームに誘導していくことが必要である。</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	<ul style="list-style-type: none"> <li>「住生活基本計画（平成 28 年 3 月 18 日閣議決定）」において、基本的な施策として「<u>耐震化リフォームによる耐震性の向上、長期優良住宅化リフォームによる耐久性等の向上、省エネリフォームによる省エネ性の向上</u>」が位置づけられている。</li> <li>「経済財政運営と改革の基本方針 2016（平成 28 年 6 月 2 日閣議決定）」において、「<u>住宅の耐震改修・建替えや適切な管理が行われていない空き家等の除却に対して支援を行う。また、住宅の断熱性を高めるなどの省エネ化やバリアフリー化など、住宅の長寿命化に資するリフォームを促進する。</u>」と位置づけられている。</li> <li>「日本再興戦略 2016（平成 28 年 6 月 2 日閣議決定）」において、「<u>省エネ化や長期優良住宅化リフォームへの支援等を行い、既存住宅の質の向上を進める</u>」と位置づけられている。</li> </ul> <p>【政策評価体系における位置づけ】  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</p>
	政策の達成目標	<ul style="list-style-type: none"> <li>2025 年までにリフォームの市場規模を 12 兆円に倍増する（2010 年 6 兆円）※可能な限り 2020 年までに達成を目指す</li> <li>2025 年までに既存住宅流通の市場規模を 8 兆円に倍増する（2010 年 4 兆円）※可能な限り 2020 年までに達成を目指す</li> <li>耐震基準（昭和 56 年基準）が求める耐震性を有しない住宅ストックの比率 18%（平成 25）→おおむね解消（平成 37）</li> <li>省エネ基準を充たす住宅ストックの割合 6%（平成 25）→20%（平成 37）</li> </ul>
	税負担軽減措置等の適用又は延長期間	平成 29 年 4 月 1 日から平成 30 年 3 月 31 日まで
	同上の期間中の達成目標	<ul style="list-style-type: none"> <li>2025 年までにリフォームの市場規模を 12 兆円に倍増する（2010 年 6 兆円）※可能な限り 2020 年までに達成を目指す</li> <li>2025 年までに既存住宅流通の市場規模を 8 兆円に倍増する（2010 年 4 兆円）※可能な限り 2020 年までに達成を目指す</li> <li>耐震基準（昭和 56 年基準）が求める耐震性を有しない住宅ストックの比率 10%（平成 30）</li> <li>省エネ基準を充たす住宅ストックの割合 12%（平成 30）</li> </ul> <p>※平成 30 年の目標値は、平成 25 年時点の実績値と平成 37 年の目標値との差を按分し、平成 30 年時点の数値として設定したもの</p>
	政策目標の達成状況	<ul style="list-style-type: none"> <li>リフォームの市場規模 2015 年：7 兆円</li> <li>既存住宅流通の市場規模 2015 年：4 兆円</li> <li>耐震基準（昭和 56 年基準）が求める耐震性を有しない住宅ストックの比率 18%（平成 25）</li> <li>省エネ基準を充たす住宅ストックの割合 6%（平成 25）</li> </ul>
有効性	要望の措置の適用見込み	平年度 約 1,210 件
	要望の措置の効果見込み（手段としての有効性）	耐震性・省エネ性・耐久性等の向上に資する性能向上リフォームを広く誘導することは、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	特定の増改築等に係る住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除の控除額に係る特例（租税特別措置法第 41 条の 3 の 2） 既存住宅の耐震改修をした場合の所得税額の特別控除（同法第 41 条の 19 の 2） 既存住宅に係る特定の改修工事をした場合の所得税額の特別控除（同法第 41 条の 19 の 3）
	予算上の措置等の要求内容及び金額	長期優良住宅化リフォーム推進事業 平成 29 年度概算要求額：45 億円
	上記の予算上の措置等と要望項目との関係	上記措置と相まって、税制においても必要な措置を講じることにより、性能向上リフォームを推進する。
	要望の措置の妥当性	耐震性・省エネ性・耐久性等の向上に資する性能向上リフォームを広く誘導するため、その工事に係る負担を税制上軽減す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 23 年度 耐震：7,336 件、省エネ：8,135 件  平成 24 年度 耐震：10,916 件、省エネ：5,433 件  平成 25 年度 耐震：11,660 件、省エネ：7,600 件  平成 26 年度 耐震：8,477 件、省エネ：2,563 件  平成 27 年度 耐震：6,815 件、省エネ：5,937 件  （総務省「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>【税額】  平成 24 年度 耐震：295,434 千円、省エネ：78,819 千円  平成 25 年度 耐震：245,165 千円、省エネ：100,879 千円  平成 26 年度 耐震：217,035 千円、省エネ：32,199 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>耐震性、省エネ性を満たす住宅の全住宅ストックに占める割合や、省エネリフォームの件数は着実に増加してきており、本特例措置は性能向上リフォームの促進に寄与している。</p>
<p>前回要望時の達成目標</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 中古住宅流通市場やリフォーム市場の規模を 2020 年までに倍増する（平成 22 年 10 兆円）</li> <li>● 中古住宅の省エネリフォームを 2020 年までに倍増する（平成 23 年 32 万件）</li> <li>● 新耐震基準（昭和 56 年基準）が求める耐震性を有する住宅ストックの比率約 91%（平成 30 年度）</li> </ul> <p>※平成 30 年（度）の目標値は、平成 25 年（度）時点の実績値と平成 32 年（度）の目標値との差を按分し、平成 30 年（度）時点の数値として設定したもの</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>目標期間が満了していないため、現時点で目標達成の成否を評価することは困難である。なお、住生活基本計画や日本再興戦略の改訂を踏まえ、政策目標を修正している。</p>
<p>これまでの要望経緯</p>	<p>【耐震改修】  平成 18 年度：創設、平成 25 年度：拡充、平成 28 年度：2 年 3 ヶ月延長  【省エネ改修】  平成 20 年度：創設、平成 22 年度：3 年延長、平成 25 年度：3 年延長、平成 28 年度：2 年延長</p>
<p>ページ</p>	<p>32 — 3</p>