

租税特別措置等に係る政策評価（その4）

1. 租税特別措置等に係る政策評価の概要について

租税特別措置等に係る政策評価は、「行政機関が行う政策の評価に関する法律」に基づき実施するものであり、租税特別措置等の透明化を図るとともに、国民への説明責任を果たすために実施するものである。

具体的には、法人税、法人住民税及び法人事業税に係る租税特別措置等に関して、新設又は拡充・延長要望を行う際に事前評価を実施するとともに、それらの租税特別措置等について、期限に定めのないもの等を対象として3～5年を目安に事後評価を実施している。

（評価の観点、分析手法）

評価にあたっては、租税特別措置等の必要性等（政策目的及びその根拠、達成目標及びその実現による寄与等）、有効性等（適用数、適用額、減収額、効果及び税収減を是認する理由等）、相当性（租税特別措置等によるべき妥当性等、他の支援措置や義務付け等との役割分担等）等の観点等から総合的に評価する。

2. 今回の評価結果等について

国土交通省政策評価基本計画（令和4年3月31日変更）に基づき、2件の事前評価を実施した。評価を実施した租税特別措置等の一覧は別添1、個別の評価結果は別添2のとおりである。

以上

評価を実施した租税特別措置等の一覧

事前評価

ページ

(住宅局)

- | | | |
|---|--|---|
| 1 | 住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除(住宅ローン控除) | 1 |
| 2 | 直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の贈与税の非課税措置及び特定の贈与者から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の相続時精算課税の特例措置の延長 | 8 |

租税特別措置等に係る政策の事前評価書

1	政策評価の対象とした政策の名称	住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除(住宅ローン控除)
2	対象税目	①: 政策評価の対象税目 所得税: 外(国 22) 個人住民税: 外(自動連動)
		②: 上記以外の税目
3	要望区分等の別	【新設・ <u>拡充</u> ・延長】 【単独・ <u>主管</u> ・共管】
4	内容	<p>《現行制度の概要》</p> <p>金融機関等から償還期間 10 年以上の住宅ローンを受けて住宅の新築、取得又は増改築等をした場合に、居住を開始した年から一定期間、住宅ローンの年末残高の一定割合を所得税額等から控除する制度。</p> <p>借入限度額については、令和4・5年に入居する場合は最大 5,000 万円、令和6・7年に入居する場合は最大 4,500 万円とする。</p> <p>床面積要件については、50 ㎡以上を原則とし、令和5年 12 月 31 日までに建築確認を受けたもの限り、40 ㎡以上とする(合計所得金額 1,000 万円以下の年分に限る。)</p> <p>《要望の内容》</p> <p>子育て世帯への支援強化の必要性や、現下の急激な住宅価格の上昇等の状況を踏まえ、以下の措置を講じる。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・借入限度額について、子育て世帯・若者夫婦世帯が令和6年に入居する場合には一定の上乗せ措置を講ずることで、令和4・5年入居の場合の水準(認定住宅: 5,000 万円、ZEH 水準省エネ住宅: 4,500 万円、省エネ基準適合住宅: 4,000 万円)を維持する。 ・新築住宅の床面積要件を 40 ㎡以上に緩和する措置(合計所得金額 1,000 万円以下の年分に限る。)について、建築確認の期限を令和6年 12 月 31 日(改正前: 令和5年 12 月 31 日)に延長する。 <p>《関係条項》</p> <p>租税特別措置法(昭和 32 年法律第 26 号)第 41 条、第 41 条の 2、第 41 条の 2 の 2、第 41 条の 2 の 3、第 41 条の 3、第 41 条の 3 の 2</p> <p>租税特別措置法施行令(昭和 32 年政令第 43 号)第 26 条、第 26 条の 2、第 26 条の 3、第 26 条の 4</p> <p>租税特別措置法施行規則(昭和 32 年大蔵省令第 15 号)第 18 条の 21、第 18 条の 22、第 18 条の 23、第 18 条の 23 の 2、第 18 条の 23 の 2 の 2</p> <p>新型コロナウイルス感染症等の影響に対応するための国税関係法律の臨時特例に関する法律(令和 2 年法律第 25 号)第 6 条、第 6 条の 2</p> <p>新型コロナウイルス感染症等の影響に対応するための国税関係法律の臨時特例に関する法律施行令(令和 2 年政令第 160 号)第 4 条、第 4 条の 2</p>

		<p>新型コロナウイルス感染症等の影響に対応するための国税関係法律の臨時特例に関する法律施行規則(令和2年財務省令第44号)第4条、第4条の2</p> <p>地方税法(昭和25年法律第226号)附則第5条の4、第5条の4の2</p>
5	担当部局	国土交通省住宅局住宅経済・法制課、住宅生産課
6	評価実施時期及び分析対象期間	評価実施時期:令和6年2月 分析対象期間:令和2年度～令和7年度
7	創設年度及び改正経緯	<p>昭和61年度 住宅取得促進税制の創設</p> <p>昭和62年度 拡充</p> <p>昭和63年度 拡充</p> <p>平成2年度 拡充</p> <p>平成3年度 拡充</p> <p>平成4年度 延長</p> <p>平成5年度 拡充</p> <p>平成6年度 拡充</p> <p>平成7年度 延長・縮減</p> <p>平成9年度 拡充</p> <p>平成10年度 拡充</p> <p>平成11年度 拡充</p> <p>平成12年度 延長</p> <p>平成13年度 拡充</p> <p>平成14年度 拡充</p> <p>平成15年度 拡充</p> <p>平成16年度 延長</p> <p>平成17年度 拡充</p> <p>平成19年度 拡充</p> <p>平成20年度 拡充</p> <p>平成21年度 拡充</p> <p>平成25年度 拡充</p> <p>平成27年度 延長</p> <p>平成28年度 延長</p> <p>令和元年度 拡充</p> <p>令和3年度 拡充</p> <p>令和4年度 拡充</p>
8	適用又は延長期間	4年間(本要望に係る適用期間は令和6年1月1日～12月31日)
9	必要性等	<p>①: 政策目的及びその根拠</p> <p>《租税特別措置等により実現しようとする政策目的》 住宅取得者の負担を軽減し、無理のない負担での住宅取得を促進すること(特に、子育て支援の観点から子育て世帯等への支援)に加え、住宅の省エネ性能の向上及び長期優良住宅等の取得の促進とともに、既存の住宅ストックの有効活用及び優良化を図ることにより、居住水準の向上や良質な住宅ストックの形成を図ることを目的とする。</p> <p>《政策目的の根拠》 ○住生活基本計画(全国計画)(令和3年3月19日閣議決定) ・2050年カーボンニュートラルの実現に向けて、省エネルギー性能を一層向上しつつ、長寿命でライフサイクルCO2排出量が少ない長期優良住宅ストックやZEHストックを拡充。</p>

		<ul style="list-style-type: none"> ・社会環境の変化等に伴う多様な世代のライフスタイルに応じた居住ニーズの変化、良質な住宅・宅地ストックの形成・流通・管理・更新を考慮しつつ、それぞれの世帯が無理のない負担で良質な住宅を確保できるよう、住宅の供給等及び住宅地の供給を図っていくことが必要。 ・住宅の年収倍率の上昇等を踏まえ、時間に追われる若年世帯・子育て世帯の都心居住ニーズもかなえる住宅取得の推進。 ・駅近等の利便性重視の共働き・子育て世帯等に配慮し、利便性や規模等を総合的にとらえて住宅取得を推進。子どもの人数、生活状況等に応じた柔軟な住替えの推進。 <p>(参考)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○新しい資本主義のグランドデザイン及び実行計画～人・技術・スタートアップへの投資の実現～(令和4年6月7日閣議決定) <ul style="list-style-type: none"> ・2025年度までに住宅・建築物の省エネ基準への適合を義務化するとともに、先進的な省エネ投資を支援することで、2030年度以降新築される住宅・建築物について、ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)・ZEB(ネット・ゼロ・エネルギー・ビル)の水準の省エネ性能が確保されることを目指す。 ○経済財政運営と改革の基本方針 2023 について(令和5年6月16日閣議決定) <ul style="list-style-type: none"> ・徹底した省エネルギーの推進に向け、複数年の投資計画に切れ目なく対応できる中小企業向けの省エネ補助金や、省エネ効果の高い住宅・建築物の新築・改修、断熱窓への改修を含むZEH・ZEB(※)等の取組を推進するとともに、産業の非化石エネルギー転換に集中的に取り組む。 (※)Net Zero Energy House 及び Net Zero Energy Building の略称。 ○こども未来戦略方針(令和5年6月13日閣議決定) <ul style="list-style-type: none"> ・こどもや子育て世帯の目線に立った「こどもまんなかまちづくり」を加速化させる。 ・子育て支援の現場からも子育て世代の居住環境の改善を求める声があることから、子育てにやさしい住まいの拡充を目指し、住宅支援を強化する。
	<p>② 政策体系における政策目的の位置付け</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>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> <p>政策目標3 地球環境の保全</p> <p>施策目標9 地球温暖化防止等の環境の保全を行う</p> <p>政策目標4 水害等災害による被害の軽減</p> <p>施策目標11 住宅・市街地の防災性を向上する</p>

	③ 達成目標及びその実現による寄与	<p>《租税特別措置等により達成しようとする目標》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・認定長期優良住宅のストック数 113 万戸(令和元年度)→192 万戸(令和7年度)→約 250 万戸(令和12 年度) ・既存住宅流通及びリフォームの市場規模 12 兆円(平成 30 年)→13 兆円(令和7年)→14 兆円(令和 12 年) ・省エネ基準に適合する住宅ストックの割合 6%(平成 25 年度)→22.9%(令和7年度)→30%(令和 12 年度) ・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 13%(平成 30 年)→おおむね解消(令和 12 年) <p>《政策目的に対する租税特別措置等の達成目標実現による寄与》 本税制措置によって住宅を取得等する者の負担が軽減されることにより、認定長期優良住宅や省エネ基準に適合する住宅などの性能の高い住宅の取得や、既存の住宅ストックの有効活用が促進され、居住水準の向上や省エネ性能や耐久性等に優れた良質な住宅ストックの形成に寄与する。</p>																					
10 有効性等	① 適用数	<p style="text-align: right;">(単位:件)</p> <table border="1" data-bbox="580 1048 1406 1126"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>令和2</th> <th>令和3</th> <th>令和4</th> <th>令和5</th> <th>令和6</th> <th>令和7</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>適用件数</td> <td>425,387</td> <td>423,886</td> <td>431,338</td> <td>426,097</td> <td>427,860</td> <td>433,132</td> </tr> </tbody> </table> <p>新築住宅の購入にあたっては、82.6%が住宅ローンを有し、そのうち92.9%が住宅ローン控除の適用を受けている(受ける予定である)ところ、本制度は幅広く住宅取得者の負担を軽減する役割を果たしていると言える。</p> <p>※要件が類似している住宅用家屋の所有権の保存登記・移転登記に係る特例措置(認定長期優良住宅・認定低炭素住宅に係るものを含む。)の適用件数を元に推計(同特例措置の適用件数に、住宅ローン利用者の割合を乗じて算出)。</p>	年度	令和2	令和3	令和4	令和5	令和6	令和7	適用件数	425,387	423,886	431,338	426,097	427,860	433,132							
年度	令和2	令和3	令和4	令和5	令和6	令和7																	
適用件数	425,387	423,886	431,338	426,097	427,860	433,132																	
	② 適用額	—																					
	③ 減収額	<p style="text-align: right;">(単位:億円)</p> <table border="1" data-bbox="580 1653 1406 1843"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>令和2</th> <th>令和3</th> <th>令和4</th> <th>令和5</th> <th>令和6</th> <th>令和7</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>減収額 (所得税)</td> <td>7,630</td> <td>7,670</td> <td>7,710</td> <td>8,000</td> <td>7,855</td> <td>7,855</td> </tr> <tr> <td>減収額 (個人住民税)</td> <td>1,838</td> <td>2,023</td> <td>2,082</td> <td>2,082</td> <td>2,082</td> <td>2,082</td> </tr> </tbody> </table> <p>(出典) ・所得税の減収額実績(令和2年度～令和5年度):財務省「法人税関係以外の租税特別措置の増減収見込額」 ※令和6年度以降は、令和4年度と令和5年度の減収額の平均と仮</p>	年度	令和2	令和3	令和4	令和5	令和6	令和7	減収額 (所得税)	7,630	7,670	7,710	8,000	7,855	7,855	減収額 (個人住民税)	1,838	2,023	2,082	2,082	2,082	2,082
年度	令和2	令和3	令和4	令和5	令和6	令和7																	
減収額 (所得税)	7,630	7,670	7,710	8,000	7,855	7,855																	
減収額 (個人住民税)	1,838	2,023	2,082	2,082	2,082	2,082																	

		<p>定。</p> <p>・個人住民税の減収額実績(令和2年度～令和4年度):総務省「市町村課税状況等の調」</p> <p>※令和5年度以降は、令和4年度の減収額と同等と仮定。</p>										
	④: 効果	<p>《政策目的の達成状況及び達成目標の実現状況並びに達成目標に対する租税特別措置等の直接的効果》</p> <p>(認定長期優良住宅のストック数)</p> <table border="1" data-bbox="584 450 1402 566"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>令和2</th> <th>令和3</th> <th>令和4</th> <th>令和5</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>認定長期優良住宅 (万戸)</td> <td>123</td> <td>136</td> <td>148</td> <td>未集計</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">(国土交通省調べ)</p> <p>(省エネ基準に適合する住宅ストックの割合)</p> <p>平成25年度:6%→令和2年度:14%</p> <p>※認定長期優良住宅のストック数及び省エネ基準に適合する住宅ストックの割合以外の達成目標は、5年に1度実施される「住宅・土地統計調査」(総務省)により、各数値を把握しており、直近の調査が平成30年に実施されているところ、最新の達成状況を把握することが困難。</p> <p>住宅ローン控除においては、省エネ性能等の高い住宅については、控除の対象となる借入限度額の上乗せ措置を講じているが、特に平成21年から上乗せ措置が講じられている認定長期優良住宅については、そのストック数が順調に増加しているとともに、住宅ローン控除の適用件数のうち認定長期優良住宅に係る件数も令和2～5年度の各年において、9万件前後(推計※)で推移し、認定長期優良住宅の認定件数の7、8割程度を占めている。現状、本措置のみによる効果の規模を分析することは困難であるものの、本措置は上記達成目標の実現に寄与していると考えられる。</p> <p>加えて、住宅購入者に占める子育て世帯・若者夫婦世帯の割合は7割以上であり、また子育て世帯・若者夫婦世帯はその他の世帯と比べて借入額が大きい傾向にあるところ、住宅ローン控除において、子育て世帯・若者夫婦世帯に対して借入限度額を上乗せすることは、住宅取得の負担を軽減する方策として効果的であると考えられる。</p> <p>※認定長期優良住宅の所有権の保存登記に係る特例措置の適用件数を元に推計(同特例措置の適用件数に、住宅ローン利用者の割合を乗じて算出)</p>	年度	令和2	令和3	令和4	令和5	認定長期優良住宅 (万戸)	123	136	148	未集計
年度	令和2	令和3	令和4	令和5								
認定長期優良住宅 (万戸)	123	136	148	未集計								
	⑤: 税収減を是認する理由等	<p>国民一人一人がライフステージに応じた住宅を無理のない負担で安心して選択できる住宅市場を実現することにより、住宅取得を促進するとともに、良質な住宅ストックの形成を図る観点から、政策誘導手段としての税負担の軽減を行うことにより取得に係る負担の軽減を図ることが効果的である。特に、長期優良住宅やZEH水準省エネ住宅などの省エネ性能が高い住宅については、借入限度額の上乗せ措置を講じており、例えば、ZEH水準省エネ住宅を取得し、借入額が5,190万円(※1)となるケースでは、借入限度額の上乗せによる控除額が58万円程度変動するが、2050年カーボンニュートラルの実現に向けて省エネ性能の高い住宅の普及促進を推進していくことが求められている中において、省エネ性能が高い住宅は一般的な住宅に比べて価格が高額となり、取得に係るハードルが高いところ、これを税制措置によって負担軽</p>										

			<p>減を図ることは効果的である。</p> <p>また、子育て世帯・若者夫婦世帯については、今般の改正により、借入限度額の上乗せ措置を講じることとしており、例えば借入額が4,502万円(※2)となるケースでは、借入限度額の上乗せによる控除額が45万円程度変動するが、子育て世帯への支援強化の必要性が高まる中において、子育て世帯等の借入額はその他の世帯と比べて比較的高額となる傾向にあるところ、これを税制措置によって負担軽減を図ることは効果的である。</p> <p>※1:住宅生産団体連合会「2022年度戸建注文住宅の顧客実態調査」におけるZEH水準省エネ住宅の購入者の平均。同様に、当該購入者の平均年収(758万円)を用いて、控除額を試算。</p> <p>※2:住宅金融支援機構「フラット35利用者調査」における年収600万円前後(500~700万円)の新築住宅購入者の平均。年収を600万円として、省エネ基準適合住宅を購入した場合の控除額を試算。</p>
11	相当性	① 租税特別措置等によるべき妥当性等	<p>住宅ストックの性能向上を図るにあたり、規制措置による対応も想定されるところ、一般的に規制措置は、国民の負担に配慮し、義務付けの基準として合理的な水準としつつ、段階的に引き上げていくことが想定され、早期の住宅ストックの性能向上を図ることは難しい。他方、税制措置及び歳出措置は、住宅を取得等する者の負担を直接的に軽減することで、こうした将来の義務基準への早期の適合を誘導することが可能である。</p> <p>税制措置と歳出措置を比較すると、基本的に単年度ごとに制度が措置される歳出措置と比べ、税制措置は、要件に適合すればその適用が受けられ、かつ、基本的に複数年措置がなされることから、住宅取得者や事業者の予見可能性が高く、幅広く制度の効果を及ぼせるという政策目的に合致している。</p> <p>また、幅広く制度の効果を及ぼせるためには、国民、行政双方の手續負担の軽減や、効率的かつ公平な支援の実現の観点からも、確定申告の際に控除の手續も併せて行い税の減免を受けられるという税制措置による仕組みが適当である。</p> <p>さらに、住宅取得者の8割以上が住宅ローンの借入れを行っていることに加え、住宅購入者に占める子育て世帯・若者夫婦世帯の割合は7割以上であり、また子育て世帯・若者夫婦世帯はその他の世帯と比べて借入額が大きい傾向にあるところ、住宅ローン控除において、子育て世帯・若者夫婦世帯に対して借入限度額を上乗せすることは、住宅取得の負担を軽減する方策として効果的である。</p> <p>以上より、本政策目的の達成のため、住宅ローン控除という租税特別措置を採ることは妥当性があるといえる。</p>
		② 他の支援措置や義務付け等との役割分担	<p>○住宅取得等資金にかかる贈与税の非課税措置</p> <p>父母や祖父母などの直系尊属から、住宅の新築・取得・増改築のための資金の贈与を受けた場合において、その資金のうち一定の金額について贈与税を非課税とすることで、親世代や祖父母世代から子・孫世代等への資産移転を促進することを通じて、若年世代を中心とした住宅取</p>

		<p>得を支援する。</p> <p>本特例措置により、若年世代を含め広く住宅を取得等する者の負担を軽減し、より性能の高い住宅の取得や、既存の住宅ストックの有効活用を促進し、居住水準の向上や良質な住宅ストックの形成を図ることが必要である。</p> <p>○認定住宅等の新築等をした場合の所得税額の特別控除(投資型減税)</p> <p>個人が認定長期優良住宅、認定低炭素住宅、ZEH 水準省エネ住宅のいずれかを新築等する場合に、必要となる標準的なかかり増し費用の10パーセントに相当する金額を、所得税額から控除することで、住宅ローンを組まない場合にも、良質な住宅の取得を支援する。</p> <p>住宅ローンを組む場合を対象とする本特例措置と、住宅ローンを組まない場合も対象とする投資型減税とを併せて措置することにより、住宅ローンの有無を問わず、年齢層にかかわらず良質な住宅の取得を促進することが必要である。</p> <p>○既存住宅の耐震・バリアフリー・省エネ・三世帯同居・長期優良住宅化リフォームに係る特例措置(リフォーム税制)</p> <p>一定の改修工事(耐震・バリアフリー・省エネ・三世帯同居・長期優良住宅化)を含む増改築等を行った場合、一定の額を工事年分の所得税額から控除する。</p> <p>住宅ローンを組んで住宅を取得等する者の負担を軽減する本特例措置と、住宅の質の向上を図るリフォームを行う者の負担を軽減するリフォーム税制を併せて措置することにより、住宅を取得する場合に限らず、また、ローンの有無に関わらず、居住水準の向上や良質な住宅ストックの形成を図ることが必要である。</p>
	③ 地方公共団体が協力する相当性	<p>本措置は良質な住宅ストックの形成に資するものであり、地方公共団体が政策目的の実現に向けて一定の協力をすることは相当である。</p>
12	有識者の見解	—
13	前回の事前評価又は事後評価の実施時期	—

租税特別措置等に係る政策の事前評価書

1	政策評価の対象とした政策の名称	直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の贈与税の非課税措置及び特定の贈与者から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の相続時精算課税の特例措置の延長
2	対象税目	① 政策評価の対象税目
		② 上記以外の税目
3	要望区分等の別	【新設・拡充・延長】 【単独・主管・共管】
4	内容	<p>《現行制度の概要》</p> <p>父母や祖父母などの直系尊属から、住宅の新築・取得・増改築のための資金の贈与を受けた場合において、その資金のうち一定の金額について贈与税を非課税とする制度（相続時精算課税制度については、贈与者がその贈与の年の1月1日において60歳未満であっても相続時精算課税を選択可能とするもの。）。</p> <p>《要望の内容》</p> <p>非課税限度額が1,000万円に上乗せされる質の高い住宅の要件について、新築住宅の省エネ性能要件をZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）水準（断熱等性能等級5以上かつ一次エネルギー消費量等級6以上）に変更した上で、適用期限を3年間延長する。</p> <p>《関係条項》</p> <p>租税特別措置法（昭和32年法律第26号）第70条の2、第70条の3 租税特別措置法施行令（昭和32年政令第43号）第40条の4の2、第40条の5 租税特別措置法施行規則（昭和32年大蔵省令第15号）第23条の5の2、第23条の6</p>
5	担当部局	国土交通省住宅局住宅経済・法制課、住宅生産課
6	評価実施時期及び分析対象期間	評価実施時期：令和6年2月 分析対象期間：令和2年度～令和8年度
7	創設年度及び改正経緯	<p>（住宅取得等資金に係る贈与税非課税措置）</p> <p>平成21年度 創設 平成22年度 拡充（非課税限度額の拡充 ※所得要件の追加） 平成23年度 拡充（先行取得土地を対象） 平成24年度 拡充（非課税限度額の拡充 ※床面積上限の追加） 平成25年度 拡充（瑕疵保険を証明書として追加） 平成26年度 拡充（買って耐震を対象に追加） 平成27年度 拡充（消費税率引上げ対策・非課税限度額最大3,000万円） 平成28年度 延長（消費税率引上げ延期に伴い適用期限を2年半延長） 令和3年度 拡充（床面積下限の引下げ）</p>

		<p>令和4年度 拡充(築年数要件の緩和)</p> <p>(住宅取得等資金に係る相続時精算課税制度の特例)</p> <p>平成 15 年度 創設</p> <p>平成 18 年度、平成 20 年度 延長</p> <p>平成 22 年度 延長(1,000 万円上乗せ特例は廃止)</p> <p>平成 23 年度 拡充(先行取得土地を対象)</p> <p>平成 24 年度 延長</p> <p>平成 25 年度 拡充(瑕疵保険を証明書として追加)</p> <p>平成 26 年度 拡充(買って耐震を対象に追加)</p> <p>平成 27 年度 拡充(増改築等の範囲を拡充)</p> <p>平成 28 年度 延長(消費税率引上げ延期に伴い適用期限を2年半延長)</p> <p>令和3年度 拡充(床面積下限の引下げ)</p> <p>令和4年度 拡充(築年数要件の緩和)</p>
8	適用又は延長期間	3年間(令和6年1月1日～令和8年12月31日)
9	必要性等	<p>① 政策目的及びその根拠</p> <p>《租税特別措置等により実現しようとする政策目的》</p> <p>親世代や祖父母世代から子・孫世代等への資産移転を促進することを通じて、若年世代を中心とした住宅取得・改修等を行う者の資金調達を支援することにより、住宅投資の促進とそれによる経済の活性化、良質な住宅ストックの形成と居住水準の向上を図る。</p> <p>《政策目的の根拠》</p> <p>○住生活基本計画(全国計画)(令和3年3月19日閣議決定)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・2050年カーボンニュートラルの実現に向けて、省エネルギー性能を一層向上しつつ、長寿命でライフサイクル CO2 排出量が少ない長期優良住宅ストックや ZEH ストックを拡充。 ・社会環境の変化等に伴う多様な世代のライフスタイルに応じた居住ニーズの変化、良質な住宅・宅地ストックの形成・流通・管理・更新を考慮しつつ、それぞれの世帯が無理のない負担で良質な住宅を確保できるよう、住宅の供給等及び住宅地の供給を図っていくことが必要。 ・住宅の年収倍率の上昇等を踏まえ、時間に追われる若年世帯・子育て世帯の都心居住ニーズもかなえる住宅取得の推進。 ・駅近等の利便性重視の共働き・子育て世帯等に配慮し、利便性や規模等を総合的にとらえて住宅取得を推進。子どもの人数、生活状況等に応じた柔軟な住替えの推進。 ・耐震性・省エネルギー性能・バリアフリー性能等を向上させるリフォームや建替えによる安全・安心で良好な温熱環境を備えた良質な住宅ストックへの更新。
		<p>② 政策体系における政策目的の位置付け</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>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>

			<p>政策目標2 良好な生活環境、自然環境の形成、バリアフリー社会の実現 施策目標3 総合的なバリアフリー化を推進する</p> <p>政策目標3 地球環境の保全 施策目標9 地球温暖化防止等の環境の保全を行う</p> <p>政策目標4 水害等災害による被害の軽減 施策目標11 住宅・市街地の防災性を向上する</p>														
		③: 達成目標及びその実現による寄与	<p>《租税特別措置等により達成しようとする目標》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・既存住宅流通及びリフォームの市場規模 12兆円(平成30年)→13兆円(令和7年)→14兆円(令和12年) ・省エネ基準に適合する住宅ストックの割合 6%(平成25年度)→22.9%(令和7年度)→30%(令和12年度) ・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 13%(平成30年)→おおむね解消(令和12年) <p>《政策目的に対する租税特別措置等の達成目標実現による寄与》 本税制措置により、親世代や祖父母世代から子・孫世代等への資産移転を促進することを通じて、若年世代を中心とした住宅取得・改修等を行う者の資金調達を支援することによって、他の税制措置や規制的措置による効果も含めた全体的な効果として、省エネ基準に適合する住宅や耐震性能が高い住宅などの性能の高い住宅の取得や、既存の住宅ストックの有効活用が促進され、居住水準の向上や省エネ性能や耐震性能等に優れた良質な住宅ストックの形成に寄与する。</p>														
10	有効性等	①: 適用数	<p style="text-align: right;">(単位: 件)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>令和2</th> <th>令和3</th> <th>令和4 (見込)</th> <th>令和5 (見込)</th> <th>令和6 (見込)</th> <th>令和7 (見込)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>適用件数</td> <td>60,142</td> <td>70,017</td> <td>70,017</td> <td>70,017</td> <td>70,017</td> <td>70,017</td> </tr> </tbody> </table> <p>(出典) 国税庁「統計年報」(令和2年度、令和3年度) ※令和4年度以降は、令和3年度の適用件数と同等と仮定。</p>	年度	令和2	令和3	令和4 (見込)	令和5 (見込)	令和6 (見込)	令和7 (見込)	適用件数	60,142	70,017	70,017	70,017	70,017	70,017
年度	令和2	令和3	令和4 (見込)	令和5 (見込)	令和6 (見込)	令和7 (見込)											
適用件数	60,142	70,017	70,017	70,017	70,017	70,017											
		②: 適用額	<p style="text-align: right;">(単位: 百万円)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>令和2</th> <th>令和3</th> <th>令和4 (見込)</th> <th>令和5 (見込)</th> <th>令和6 (見込)</th> <th>令和7 (見込)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>適用額</td> <td>679,796</td> <td>647,123</td> <td>647,123</td> <td>647,123</td> <td>647,123</td> <td>647,123</td> </tr> </tbody> </table> <p>(出典) 国税庁「統計年報」(令和2年度、令和3年度) ※令和4年度以降は、令和3年度の適用額と同等と仮定。</p>	年度	令和2	令和3	令和4 (見込)	令和5 (見込)	令和6 (見込)	令和7 (見込)	適用額	679,796	647,123	647,123	647,123	647,123	647,123
年度	令和2	令和3	令和4 (見込)	令和5 (見込)	令和6 (見込)	令和7 (見込)											
適用額	679,796	647,123	647,123	647,123	647,123	647,123											
		③: 減収額	<p style="text-align: right;">(単位: 億円)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>令和2</th> <th>令和3</th> <th>令和4</th> <th>令和5</th> <th>令和6 (見込)</th> <th>令和7 (見込)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>減収額</td> <td>530</td> <td>590</td> <td>520</td> <td>660</td> <td>590</td> <td>590</td> </tr> </tbody> </table> <p>(出典)</p>	年度	令和2	令和3	令和4	令和5	令和6 (見込)	令和7 (見込)	減収額	530	590	520	660	590	590
年度	令和2	令和3	令和4	令和5	令和6 (見込)	令和7 (見込)											
減収額	530	590	520	660	590	590											

		<p>財務省「法人税関係以外の租税特別措置の増減収見込額」(令和2年度～令和5年度) ※令和6年度以降は、令和4年度と令和5年度の平均と仮定。</p>
	<p>④: 効果</p>	<p>《政策目的の達成状況及び達成目標の実現状況並びに達成目標に対する租税特別措置等の直接的効果》 ○政策目的の達成状況及び達成目標の実現状況 省エネ基準に適合する住宅ストックの割合については、平成25年度に6%であったところ、令和2年度には14%まで増加している。 ※省エネ基準に適合する住宅ストックの割合以外の達成目標は、5年に1度実施される「住宅・土地統計調査」(総務省)により、各数値を把握しており、直近の調査が平成30年に実施されているところ、最新の達成状況を把握することが困難。</p> <p>○達成目標に対する租税特別措置等の直接的効果 本非課税措置は、親世代や祖父母世代の資金の活用を促し、住宅の取得、改修等を行おうとする若年世代の資金調達を容易にする効果を有するものであり、住宅投資の促進とそれによる我が国経済の活性化、住宅ストックの質の向上及び国民の居住水準の向上の手段として有効である。 また、本非課税措置により新築住宅の取得が促進されることで、省エネ基準に適合[*]する住宅ストック及び新耐震基準に適合する住宅ストックの形成が促進される。また、既存住宅についても、本非課税措置の適用を受けるためには新耐震基準への適合が要件となっていることから、耐震性を有する住宅ストックの増加に寄与しているといえる。 ※新築住宅の省エネ基準適合率は83.7%(令和2年度)</p> <p>加えて、省エネ性能の高い住宅や耐震性能の高い住宅等については非課税額の増額措置を講じているところ、本非課税措置は年間約7万件的適用実績があることから、本措置のみによる効果の規模を分析することは困難であるものの、より性能の高い住宅ストックの形成と上記達成目標の実現に一定の寄与をしているといえる。 また、今般の改正において、非課税限度額が1,000万円に上乗せされる質の高い住宅の要件について、新築住宅の省エネ性能要件をZEH水準に変更することにより、ZEH水準省エネ住宅の普及を加速化させる効果が見込まれる。</p>
	<p>⑤: 税収減を是認する理由等</p>	<p>住宅の一次取得者層である若年世代の年収が中長期的には大きく減少した後横ばいである一方、住宅価格が上昇を続ける厳しい住宅取得環境において、本非課税措置は年間約7万件的適用実績があり、若年世代を中心に、より性能の高い住宅の取得や、既存の住宅ストックの有効活用が促進され、居住水準の向上や良質な住宅ストックの形成に寄与しているといえる。 住宅取得等資金の受贈者の年齢階層別の割合の詳細を見ると、30歳代が17.0%と最も多くを占め、また、本非課税措置が住宅取得の動機付けに効果があったとしている年齢層は、20歳代～40歳代がそれぞれ全体の87%前後を占めており、若年層にとって、贈与が住宅取得の大きなインセンティブになっていることがうかがえる[*]。このように、本非課税措置は、現役世代への早期の資産移転により住宅取得等を支援するという政策目的の観点から効果的に支援対象にアプローチできていると考えられる。</p>

			<p>※出典 住宅生産団体連合会「2022年度戸建注文住宅の顧客実態調査」</p> <p>以上から、本非課税措置は、税込減を是認するに足る効果があると見込まれる。</p>
11	相当性	①: 租税特別措置等によるべき妥当性等	<p>住宅ストックの性能向上を図るにあたり、規制的措置による対応も想定されるところ、一般的に規制的措置は、国民の負担に配慮し、義務付けの基準として合理的な水準としつつ、段階的に引き上げていくことが想定され、早期の住宅ストックの性能向上を図ることは難しい。他方、税制措置及び歳出措置は、住宅を取得等する者の負担を直接的に軽減することで、こうした将来の義務基準への早期の適合を誘導することが可能である。</p> <p>税制措置と歳出措置を比較すると、基本的に単年度ごとに制度が措置される歳出措置と比べ、税制措置は、要件に適合すればその適用が受けられ、かつ、基本的に複数年措置がなされることから、住宅取得者や事業者の予見可能性が高く、幅広く制度の効果を及ぼせるという政策目的に合致している。</p> <p>また、幅広く制度の効果を及ぼせるためには、国民、行政双方の手續負担の軽減や、効率的かつ公平な支援の実現の観点から、確定申告の際に併せて手続きを行い税の減免を受けられる税制措置の仕組みが適当である。</p> <p>加えて、中高年以上の親の約7割が生前贈与の意向を持っており※、こうしたニーズを実現しつつ、子育て世帯を含む若年世代等の住宅取得のための資金調達を支援するためには、税制措置により、高齢者等が保有する資産の移転を促進することが有効である。</p> <p>※出典 (一社)信託協会「相続・贈与・投資に関する意識調査(2015年7月)」</p>
		②: 他の支援措置や義務付け等との役割分担	<p>○住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除制度(住宅ローン控除)</p> <p>住宅ローン控除は、広く住宅を取得等する者の負担を軽減することで、より性能の高い住宅の取得や、既存の住宅ストックの有効活用を促進し、居住水準の向上や良質な住宅ストックの形成を図ることを目的としている。</p> <p>○住宅用家屋の所有権の保存登記等に係る特例措置</p> <p>住宅の取得等を行う際に必要となる登記に係る登録免許税の負担を軽減し、特に、認定長期優良住宅などの性能が高い住宅については、税率の引下げ幅を上乗せしているものであるが、本特例措置は、住宅の取得等を行う際の負担を軽減することを通じ、良質な住宅ストックの形成やその流通の促進を図ることを目的としている。</p> <p>本非課税措置は、親世代や祖父母世代から子・孫世代等への資産移</p>

			<p>転を促進することを通じて、特に住宅の主な一次取得者層である若年世代を中心とした住宅取得を支援することにより、性能の高い住宅の取得や、既存の住宅ストックの有効活用をさらに図ることを目的としているが、住宅ローンを組んで住宅を取得する者への住宅ローン控除による支援や、住宅取得の初期負担の軽減と併せて措置することにより、居住水準の向上や良質な住宅ストックの形成を図ることが必要である。</p>
		③: 地方公共団体が協力する相当性	—
12	有識者の見解		—
13	前回の事前評価又は事後評価の実施時期		—