

平成26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	23	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> 固定資産税 事業所税 その他（ ）		
要望項目名	宅地建物取引業者等が取得する新築住宅の取得日に係る特例措置及び一定の住宅用地に係る税額の減額措置の期間要件を緩和する特例措置の延長		
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）</p> <p>①ディベロッパー等に対する新築住宅のみなし取得時期の特例措置（6月→1年）</p> <p>②住宅用土地に対する不動産取得税の軽減措置を受ける場合の土地の取得から新築までの期間要件に係る特例措置（2年→3年。ただし、100戸以上の共同住宅等で、土地を取得した日から共同住宅等が新築されるまでの期間が3年を超えると見込まれることについてやむを得ない事情があると都道府県知事が認める場合は4年。）</p> <p>・ 特例措置の内容</p> <p>上記の特例の適用期限（平成26年3月31日）を2年延長する。</p>		
関係条文	<p>地方税法第73条の2第2項及び第3項、第73条の24第1項、第73条の25第1項</p> <p>地方税法附則第10条の2</p> <p>地方税法施行令第36条の2の2、第39条の2の3</p> <p>地方税法施行令附則第6条の17</p>		
減収見込額	[初年度] — (▲44,641)	[平年度] — (▲44,641)	(単位：百万円)
要望理由	<p>(1) 政策目的</p> <p>住宅の流通コストの軽減を通じて、良質な住宅の建設及び流通を促進し、国民の居住水準の向上を図る。</p> <p>(2) 施策の必要性</p> <p>本特例措置は、宅建業者等及び住宅取得者の負担軽減を通じて、居住水準の向上、良質な住宅ストックの形成、さらには住宅建設の促進に大きな役割を果たしている。</p> <p>分譲住宅における新築から売却までの期間が6ヶ月超1年以内の戸数割合が1～2割で推移している。また、都市型高層マンション等においては、近隣住民との調整や工期の長期化等により、土地取得から竣工までに要する期間が長期化している。このため、これらの特例を廃止すると税コストが消費者に転嫁され消費者の負担が増大することから、いずれの特例措置も延長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>（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満率</p> <p>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（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））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）
	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	政策の達成目標と同じ
	政策目標の達成状況	平成20年における子育て世帯における誘導居住面積水準達成率は、40%である。
有効性	要望の措置の適用見込み	<p>① ディベロッパー等に対する新築住宅のみなし取得時期の特例措置：約25,400件（平成22年24,647件及び24年26,208件の平均）</p> <p>② 宅用土地に対する不動産取得税の軽減措置を受ける場合の土地の取得から新築までの期間要件に係る特例措置：約63,900戸（平成22年50,799件及び24年76,962件の平均）</p>
	要望の措置の効果見込み（手段としての有効性）	注文住宅と分譲住宅のイコールフットイングを図り、分譲住宅に係る住宅購入者の負担を軽減することができる。
相当性	当該要望項目以外の税制上の支援措置	—
	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	本特例は一定の分譲住宅について、その購入者の負担軽減を支援するものであり、同様の政策目的に係る他の支援措置はない。
	要望の措置の妥当性	不動産取引の実態等に鑑み、不動産取得税を一定期間課さないことを目的とする制度であり、本特例によってその徴収を猶予することが直接的かつ効率的である。
税負担軽減措置等の適用実績	平成 24 年度における適用実績（推計） ① ディベロッパー等に対する新築住宅のみなし取得時期の特例措置：26,208 件 ② 宅用土地に対する不動産取得税の軽減措置を受ける場合の土地の取得から新築までの期間要件に係る特例措置：76,962 戸	
「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	① ディベロッパー等に対する新築住宅のみなし取得時期の特例措置 適用総額の種類：課税標準（不動産の価格） 適用総額：88,040,380（千円） ② 住宅用土地に対する不動産取得税の軽減措置を受ける場合の土地の取得から新築までの期間要件に係る特例措置 適用総額の種類：税額 適用総額：42,000,087（千円）	
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）	誘導居住面積水準達成率の向上（46.5%（H10）→54.6%（H20））に寄与している。	
前回要望時の達成目標	<ul style="list-style-type: none"> ・ GDP に占める住宅投資の割合 3%台（平成 22 年）→ 5%（平成 32 年） ・ 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） 	
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	厳しい経済状況の影響により、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。	
これまでの要望経緯	平成 11 年度 創設 平成 13 年度 延長 平成 16 年度 拡充、延長 平成 18、20、22、24 年度 延長	
ページ	23—3	