

# 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	53	府省庁名	国土交通省
対象税目	個人住民税 <u>法人住民税</u> <u>事業税</u> 不動産取得税 固定資産税 事業所税 その他（ ）		
要望項目名	復興居住区域における被災者向け優良賃貸住宅に関する特別償却・税額控除制度の期間の延長		
要望内容（概要）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 特例措置の対象（支援措置を必要とする制度の概要） 住宅に大きな被害が生じた地域の居住の確保に寄与する事業を行う者として指定を受けた個人事業者又は法人</li> <li>・ 特例措置の内容 復興居住区域において新築された被災者向け優良賃貸住宅を取得等して、賃貸の用に供した場合には、その取得価額の25%の特別償却又は8%の税額控除（税額の20%を限度）ができる特例措置を延長する。</li> </ul>		
関係条文	<ul style="list-style-type: none"> <li>東日本大震災復興特別区域法第41条</li> <li>東日本大震災の被災者等に係る国税関係法律の臨時特例に関する法律第10条の2、第17条の2及び第25条の2</li> <li>東日本大震災の被災者等に係る国税関係法律の臨時特例に関する法律施行令第12条の2等</li> </ul>		
減収見込額	<p>[初年度] — ( ▲3.8 ) [平年度] — ( ▲3.8 )</p> <p>[改正増減収額] — (単位：百万円)</p>		
要望理由	<p>(1) 政策目的</p> <p>平成23年3月に発生した東日本大震災により、被災地域においては、多くの住宅が損壊し、住宅に対する切実な需要が生じる一方で、被災地域における賃貸住宅の供給は容易ではないことから、緊急に賃貸住宅の建設を促進して住宅不足に速やかに対応し、被災地域の復興を図る。</p> <p>(2) 施策の必要性</p> <p>被災者の恒久的な住まいを確保するため、岩手県、宮城県では、持ち家・賃貸住宅を含めて合計約90,000戸の住宅整備を計画しているところ、現時点で計画を策定していない福島県等他の被災地域で整備が必要な住宅の数を加味すると、被災地域全体でより大量の住宅整備が必要と考えられる。このうち民間賃貸住宅についても相当数の整備が見込まれ、民間賃貸住宅の建設を促進することが喫緊の課題となっている。</p> <p>具体的には、岩手県、宮城県では、民間賃貸住宅は約23,000戸整備される計画である（岩手県住生活基本計画、宮城県復興住宅計画から）が、人材不足及び資材不足等の理由により建設が遅れ、新築着工戸数の実績等から推測して平成25年度までの整備数は約7,000戸にとどまり、平成26年度以降、約16,000戸の供給が必要と見込まれる。</p> <p>本特例の対象となる民間賃貸住宅は、一定の規模を有し、かつ、適切な家賃設定がなされる優良な賃貸住宅であるところ、本特例措置は、減価償却の前倒し又は税額控除による事業初期の資金繰りを支援することにより、被災地域における賃貸住宅経営に関する意欲を刺激し、優良な賃貸住宅の供給促進を図るものであり、上記目的のために必要である。</p> <p>なお、宅地造成の遅れにより、宅地の完成時期が集中復興期間の平成27年度を過ぎ平成28年度にかかる地域が出始めており、被災者向けの民間賃貸住宅の整備を促進する施策に関しては、宅地造成に要する期間及び住宅の建設期間を考慮する必要がある。</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	政策「復興施策の推進」 施策「(1) 復興特区制度に係る施策の推進」
	政策の達成目標	各被災地域が策定する住宅整備に関する供給目標のうち、本特例の対象となる優良賃貸住宅に係る部分について、達成する。 なお、岩手県及び宮城県以外の被災地域では、復興住宅の供給目標を定めておらず、現時点で、定量的な達成目標を示すことは困難。
	税負担軽減措置等の適用又は延長期間	4年間
	同上の期間中の達成目標	各被災地域が策定する住宅整備に関する供給目標のうち、本特例の対象となる優良賃貸住宅に係る部分について、概ね達成する。
政策目標の達成状況	東日本大震災復興特別区域法の対象区域で、平成24年1月～平成25年3月までに着工した住宅のうち、本特例の対象となる優良賃貸住宅はない。 ただし、石巻市が作成した本特例を内容とする復興推進計画が平成25年3月に認定済みであり、平成25年度に同市において109戸の本特例の適用実績が見込まれる。	
有効性	要望の措置の適用見込み	平成26年度 31戸 平成27年度 31戸 平成28年度 31戸 平成29年度 31戸
	要望の措置の効果見込み (手段としての有効性)	本特例を通じて、被災地における民間賃貸住宅の供給を促進し、被災者の住宅の確保に資することができる。
相当性	当該要望項目以外の税制上の支援措置	被災者向け優良賃貸住宅に関する割増償却制度（東日本大震災の被災者等に係る国税関係法律の臨時特例に関する法律第11条の2、東日本大震災の被災者等に係る国税関係法律の臨時特例に関する法律施行令第13条の2）
	予算上の措置等の要求内容及び金額	東日本大震災の被災者が恒久的な公的賃貸住宅に入居することを支援するため、民間事業者等が整備する地域優良賃貸住宅の建設、買取り及び改良に係る費用を支援する。 東日本大震災復興交付金（5,918億円）の内数（平成25年度予算）
	上記の予算上の措置等と要望項目との関係	本要望の措置は、住宅の専用部分の建設費用に対する支援である一方、予算上の措置は、住宅の共有部分及び併設する施設の建設費用に対する支援であり、両者の支援対象は重複しておらず、整合が取れている。
	要望の措置の妥当性	特別償却は、減価償却の前倒しによる事業初期の資金繰り支援を図るものであり、事業者が支払うべき納税額について変動を与えるものではないことから、政策目的達成手段として、的確かつ必要最小限である。税額控除は、事業者が支払うべき納税額に変動を与えるものの、事業者及び期間を限定し、事業初期の資金繰り支援を図り短期に集中して優良賃貸住宅の建設を促進するものであるから、政策目的達成手段として、的確である。
	ページ	53—2

<p>税負担軽減措置等の適用実績</p>	<p>平成24年1月～平成25年3月 なし  ただし、石巻市が作成した本特例を内容とする復興推進計画が平成25年3月に認定済みであり、平成25年度に同市において109戸の本特例の適用実績が見込まれる。  ※本特例の適用開始は平成23年12月であったため、推計期間は平成24年1月～平成25年3月とした。</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>本特例を通じて、被災地における民間賃貸住宅の供給を促進し、被災者の住宅の確保に資することができる。</p>
<p>前回要望時の達成目標</p>	<p>—</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>—</p>
<p>これまでの要望経緯</p>	<p>平成23年度 創設</p>
<p>ページ</p>	<p>53—3</p>