

平成27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	45	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	サービス付き高齢者向け住宅供給促進税制の延長 （「新築のサービス付き高齢者住宅に係る課税標準の特例措置」、「新築のサービス付き高齢者住宅用として取得する土地に係る税額の特例措置」及び「新築のサービス付き高齢者向け住宅に係る税額の減額措置」）			
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） 高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年法律第26号）の規定に基づき、高齢者が日常生活を営むために必要な福祉サービスの提供を受けることができる良好な居住環境を備えた高齢者向けの賃貸住宅又は有料老人ホームで一定の要件を満たすものについては、「サービス付き高齢者向け住宅」として都道府県知事等の登録を受けることができる。</p> <p>・特例措置の内容</p> <p>【固定資産税】 サービス付き高齢者向け住宅について、新築住宅及び賃貸住宅で一定の要件を満たすものに対して課する固定資産税を5年間、3分の2を減額する。</p> <p>【不動産取得税】 サービス付き高齢者向け住宅について、</p> <p>① 新築住宅及び賃貸住宅で一定の要件を満たすものを取得した場合、不動産取得税の課税標準から一戸につき1,200万円を控除する。</p> <p>② 新築住宅及び賃貸住宅で一定の要件を満たすものに係る土地を取得した場合、不動産取得税の税額から150万円又は住宅の床面積の2倍に当たる土地面積相当分の価額に税率を乗じて得た額を減額する。</p> <p>・要望内容 本特例措置の適用期限（平成27年3月31日）を2年間延長する。</p>			
関係条文	<p>【固定資産税】 地方税法附則第15条の6第2項、第15条の8第4項、 地方税法施行令附則第12条第1項、第3項、第4項、第5項、第6項、第21項、 地方税法施行規則附則第7条第4項、第5項、第13項</p> <p>【不動産取得税】 地方税法第73条の14第1項、第73条の24第1項、附則第11条第13項、第11条の4第3項 地方税法施行令附則第7条第17項、第18項、第9条の2、 地方税法施行規則附則第3条の2の15、第3条の2の16</p>			
減収見込額	[初年度]	－（▲668）	[平年度]	－（▲738）
	[改正増減収額]	－		（単位：百万円）
要望理由	<p>(1) 政策目的 高齢化の進展や、介護保険法において高齢者が住み慣れた地域や家庭で暮らし続ける「地域包括ケアシステム」を推進している中、我が国の住宅ストックのうち、高齢者が安心して自立して暮らせるバリアフリー化された住宅は極めて限られているなど、高齢者に適した住まいが不足していることから、バリアフリー化された居住空間で医療・介護等のサービスが受けられる高齢者向け住宅の供給促進を図る。</p> <p>(2) 施策の必要性 本特例措置により、①高度のバリアフリー化、②安否確認サービス・生活相談サービスの実施、③高齢者の居住の安定が確保されている入居契約内容が必須要件であるサービス付き高齢者向け住宅の供給を促進し、高齢者に適した住まいの確保を図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>○「健康・医療戦略」（平成 26 年 7 月 22 日閣議決定）において、「高齢期に自宅で長く自立して健康で快適に暮らせるよう、…、サービス付き高齢者向け住宅等の整備」を行うことが位置付けられている。</p> <p>○「日本再興戦略」改訂 2014—未来への挑戦—（平成 26 年 6 月 24 日閣議決定）工程表において、「サービス付き高齢者向け住宅や高齢者支援施設等の整備を促進」することが位置付けられている。</p> <p>○「住生活基本計画（全国計画）」（平成 23 年 3 月 15 日閣議決定）において、「医療・介護・住宅が連携し高齢者が安心できる住まいを確保するため、サービス付きの高齢者向け住宅の供給を促進する。」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 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 業績指標 4 高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合</p>
	政策の達成目標	平成 32 年における高齢者人口に対するサービス付き高齢者向け住宅の割合を 1%とする。
	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	平成 28 年度における高齢者人口に対するサービス付き高齢者向け住宅の割合を 0.7%とする。（2 年間で 6 万戸新規供給）
政策目標の達成状況	平成 25 年度における高齢者人口に対するサービス付き高齢者向け住宅の割合は 0.4%である。	
有効性	要望の措置の適用見込み	<p>【固定資産税】 平成 27 年度：約 2,000 戸、平成 28 年度：約 2,000 戸</p> <p>【不動産取得税】 平成 27 年度：約 2,000 戸、平成 28 年度：約 2,000 戸</p>
	要望の措置の効果見込み（手段としての有効性）	本特例措置を通じて、市場に供給される住宅を、サービス付き高齢者向け住宅に誘導することができる。
相当性	当該要望項目以外の税制上の支援措置	<p>サービス付き高齢者向け住宅供給促進税制＜所得税・法人税＞ （租税特別措置法第 14 条、第 47 条、第 68 条の 34）</p> <p>【特例措置】 5 年間 割増償却 40%（耐用年数 35 年未満は 28%）</p> <p>【適用期間】 平成 28 年 3 月 31 日まで</p>
	予算上の措置等の要求内容及び金額	<p>サービス付き高齢者向け住宅整備事業</p> <p>【要求内容】 サービス付き高齢者向け住宅の供給促進のため、建設・改修費に対して、国が民間事業者・医療法人・社会福祉法人・NPO 等に直接補助を行う。</p> <p>【補助対象】 登録されたサービス付き高齢者向け住宅</p> <p>【補助額】 建築費の 1/10、改修費の 1/3（国費上限 100 万円/戸）</p>
	上記の予算上の措置等と要望項目との関係	<p>予算：住宅の共用部分の整備に対する支援</p> <p>税制：住宅の専有部分の整備に対する支援</p>
要望の措置の妥当性	本特例措置は、初期段階における税負担の軽減を図るものであり、経営立上げ時の支援策としては、他の措置以上に的確かつ必要最小限である。	

<p>税負担軽減措置等の適用実績</p>	<p>本特例の新規適用実績</p> <p>【固定資産税】総務省「固定資産の価格等の概要調書」</p> <p>平成20年度 1,955戸 84,061千円（法附則第15条の8第4項） 平成21年度 1,592戸 65,460千円（法附則第15条の8第4項） 平成22年度 677戸 28,872千円（法附則第15条の8第4項） 平成23年度 877戸 41,146千円（法附則第15条の8第4項） 平成24年度 1,277戸 46,067千円（法附則第15条の8第4項） 753戸 29,119千円（平成23年附則第7条第30項）</p> <p>【不動産取得税】総務省「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」</p> <p>平成24年度 家屋 13,300,166千円（控除額）（法附則第11条第14項） 土地 9,494千円（減税額）（法附則第11条の4第3項）</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>【固定資産税】</p> <p>① 適用総額の種類：税額 ② 適用実績：平成23年度 288,371千円 平成24年度 296,596千円</p> <p>【不動産取得税】</p> <p>（家屋）</p> <p>① 適用総額の種類：課税標準（不動産の価格） ② 適用実績：平成23年度 0千円 平成24年度 13,300,166千円</p> <p>（土地）</p> <p>① 適用総額の種類：税額 ② 適用実績：平成23年度 0千円 平成24年度 9,494千円</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>本特例措置を通じて、市場に供給される住宅を、サービス付き高齢者向け住宅に誘導することができる。</p>
<p>前回要望時の達成目標</p>	<p>平成26年度における高齢者人口に対するサービス付き高齢者向け住宅の割合を0.5%とする。（2年間で6万戸新規供給）</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>平成25年度における高齢者人口に対するサービス付き高齢者向け住宅の割合は0.4%であり、現行のペースを維持すれば平成26年度における目標の達成が可能である。</p>
<p>これまでの要望経緯</p>	<p>平成13年度 創設 平成16,18,20年度 延長 平成21年度 拡充 平成22年度 延長 平成23年度 延長・拡充（“制度の見直し”） 平成25年度 延長</p>
<p>ページ</p>	<p>45—3</p>