

令和2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	20	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 固定資産税 事業所税 その他（ ）		
要望項目名	特定居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除制度の特例措置の延長		
要望内容（概要）	・特例措置の対象（支援措置を必要とする制度の概要） 個人が、所有期間が5年を超える居住用財産を譲渡した場合において譲渡損失が発生したときは、一定の要件の下で、当該譲渡資産に係る住宅ローン残高から譲渡価額を控除した額を限度として、その年の他の所得との損益通算及び翌年以後3年以内の各年分の総所得金額等からの繰越控除を認める。 ・特例措置の内容 本特例措置の適用期限（令和元年12月31日）の2年間延長		
関係条文	地方税法第32条第2項、同法第313条第2項 地方税法附則第4条の2、同法施行令附則第4条の2、同法施行規則附則第2条の2 租税特別措置法第41条の5の2、租税特別措置法施行令第26条の7の2 租税特別措置法施行規則第18条の26		
減収見込額	[初年度] — （▲129） [平年度] — （▲417） [改正増減収額] — （単位：百万円）		
要望理由	（1）政策目的 住宅を売却して賃貸住宅等に住み替える必要のある者が、住宅ローンを返済しきれないことを理由に住替えを断念することのないようにするため、持家の買換えを行うか否かにかかわらず、譲渡損失の繰越控除を認めることにより、ライフステージ等に応じた円滑な住替えを支援する。 （2）施策の必要性 良質な住宅ストックの形成を図るとともに、ライフスタイル、ライフステージに応じた住まいを選択できる環境を整備することは、住宅政策上重要な課題である。住宅ローンが残る居住用財産を売却し、譲渡の対価をローンの返済に充てた上で、住替えを余儀なくされる者（リストラや事業の失敗により所得が減った者等）の住替えを支援することは、その者の生活再建の観点からも重要であり、当該措置が必要である。		
本要望に対応する縮減案	—		

ページ

20 — 1

合理性	政策体系における政策目的の位置付け	住生活基本法（平成 18 年法律第 61 号）第 3 条において、「住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の推進は、…居住者の負担能力を考慮して、現在及び将来における国民の住生活の基盤となる良質な住宅の供給、建設…が図られることを旨として、行われなければならない。」とされている。 同法に基づき定められた住生活基本計画（平成 28 年 3 月 18 日閣議決定）においては、「結婚・出産を希望する若年世帯や子育て世帯が望む住宅を選択・確保できる環境を整備」することが位置付けられ、基本的な施策として「結婚・出産を希望する若年世帯・子育て世帯が、必要とする質や広さの住宅（民間賃貸、公的賃貸、持家）に、収入等の世帯の状況に応じて居住できるよう支援を実施」することが挙げられている。 （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 業績指標 1 最低居住面積水準未達率 2 子育て世帯における誘導居住面積水準達成率
	政策の達成目標	住生活基本計画において、以下のとおり定められている。 ・最低居住面積水準未達率 4.2%（平成 25）→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：42%（平成 25）→50%（令和 7） 大都市圏：37%（平成 25）→50%（令和 7）
	税負担軽減措置等の適用又は延長期間	2 年間（令和 2 年 1 月 1 日～令和 3 年 12 月 31 日）
	同上の期間中の達成目標	・最低居住面積水準未達率 4.2%（平成 25）→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：42%（平成 25）→50%（令和 7） 大都市圏：37%（平成 25）→50%（令和 7）
	政策目標の達成状況	・最低居住面積水準未達率 4.2%（平成 25） ・子育て世帯における誘導居住面積水準達成率 全 国：41.9%（平成 25） 大都市圏：37.3%（平成 25）
有効性	要望の措置の適用見込み	567 件（平成 28 年と 29 年の平均より）
	要望の措置の効果見込み（手段としての有効性）	住替えにあたっては、含み損を抱える世帯は譲渡損失が発生することがその障害となっている。本特例措置は損益通算と繰越控除により 4 年間にわたって税負担を軽減し、住替えを余儀なくされる者の居住水準の急激な低下を緩和することにより、ライフステージに応じた円滑な住替えを支援する手段として有効である。
相当性	当該要望項目以外の税制上の支援措置	特定の居住用財産の譲渡損失の繰越控除制度（所得税） （租税特別措置法第 41 条の 5 の 2）
	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	—
	要望の措置の妥当性	住替える国民一人一人が個別に補助申請を行い、認定を受け、補助金を受給する仕組みを新たに設けるよりも、確定申告の際に減税の手続きも併せて行い税の減免を受けられる仕組みとする方が、国民及び行政双方の事務負担の軽減や公平な支援の実現の観点から優れている。
ページ		20 — 2

税負担軽減措置等の 適用実績	894 件（平成 25 年） 776 件（平成 26 年） 680 件（平成 27 年） 596 件（平成 28 年） 538 件（平成 29 年）
「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	—
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）	ライフステージ等に応じた賃貸住宅等への住替えを支援するためには、買換えの有無を問わず譲渡損失の問題に対応することが必要であり、本特例措置は、ローン返済困難者等に対し自助努力を促しながら幅広く効果的に支援を行う施策として、大きく貢献をしており、誘導居住面積水準達成率の向上（46.5%（H10）→59.2%（H25））に寄与している。
前回要望時の 達成目標	住生活基本計画において、以下のとおり定められている。 ・最低居住面積水準未達率 4.2%（平成 25）→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：42%（平成 25）→50%（令和 7） 大都市圏：37%（平成 25）→50%（令和 7）
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	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が、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 16 年度 創設 平成 19 年度 延長 平成 22 年度 延長 平成 24 年度 延長 平成 26 年度 延長 平成 28 年度 延長 平成 30 年度 延長
ページ	20 — 3