

令和4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	34	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	認定長期優良住宅に係る特例措置の延長		
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） 耐震性、耐久性、可変性等を備えた質の高い住宅の供給及び適切な維持保全等による長寿命化を促進するため、認定長期優良住宅に係る不動産取得税及び固定資産税について、以下のとおり引き下げる特例措置の適用期限（令和4年3月31日まで）を2年間延長する。</p> <p>・特例措置の内容</p> <p>【不動産取得税】 新築住宅：課税標準から1,300万円控除</p> <p>【固定資産税】 中高層耐火建築物以外の建築物：新築から1～5年目 1/2減額 中高層耐火建築物：新築から1～7年目 1/2減額</p>		
関係条文	<p>【不動産取得税】地方税法第73条の14、附則第11条第9項、地方税法施行令第37条の16 【固定資産税】地方税法附則第15条の7、地方税法施行令附則第12条、地方税法施行規則附則第7条</p>		
減収見込額	[初年度]	— (▲354)	[平年度] — (▲5,145) (単位：百万円)
要望理由	<p>(1) 政策目的 住生活基本計画（令和3年3月19日閣議決定）を踏まえ、脱炭素社会に向けた住宅循環システムの構築と良質な住宅ストックを形成するため、省エネ性、耐震性、耐久性、可変性等に優れ、適切な維持保全が確保される認定長期優良住宅の更なる普及に取り組む。</p> <p>(2) 施策の必要性 我が国においては、住宅ストックが戸数的に充足した一方で、本格的な少子高齢社会、人口・世帯減少社会が到来し、空き家問題、環境問題や資源・エネルギー問題が深刻化している。これらの課題に対応するためには、維持管理等の適切な実施により、良質な住宅が資産として次の世代に承継されていく新たな住宅循環システムを創出する必要がある。 このため、耐久性等に優れ、適切な維持保全が確保される認定長期優良住宅の普及の促進を図ることが有効であるが、令和2年度時点で、認定長期優良住宅のストック数は124万戸であり、住生活基本計画の目標^(※)である約250万戸には、いまだ道半ばの状況にある。 認定長期優良住宅は高い耐久性等の確保のために建築費が上昇し、一般住宅に比べて取得費用が高くなっている。これが国民の取得意欲を阻害しないようにするため、本特例措置を延長して税負担額を抑制することで、認定長期優良住宅の普及を引き続き促進する必要がある。</p> <p>※目標・・・令和12年度：約250万戸（住生活基本計画（令和3年3月19日閣議決定））</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」(令和3年3月19日閣議決定)において、長寿命化に向けた適切な維持管理等の円滑化や、世代をこえて既存住宅として取引されうるストックの形成のための基本的な施策として、認定長期優良住宅の維持保全計画の実施、認定長期優良住宅ストックの拡充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 業績指標12 新築住宅における認定長期優良住宅の割合</p>
	政策の達成目標	認定長期優良住宅のストック数 約250万戸(令和12年度)
	税負担軽減措置等の適用又は延長期間	2年間(令和4年4月1日～令和6年3月31日)
	同上の期間中の達成目標	認定長期優良住宅のストック数を増加させる。
	政策目標の達成状況	認定長期優良住宅のストック数 124万戸(令和2年度)
有効性	要望の措置の適用見込み	令和4年度 不動産取得税: 92,379戸 固定資産税: 95,209戸 令和5年度 不動産取得税: 95,048戸 固定資産税: 89,677戸
	要望の措置の効果見込み(手段としての有効性)	質の高い住宅の市場への供給を促進するため、認定長期優良住宅の取得を引き続き広く誘導していくことが、政策目標の達成のために有効である。
相当性	当該要望項目以外の税制上の支援措置	<ul style="list-style-type: none"> ・認定長期優良住宅に係る住宅ローン減税(所得税)(租税特別措置法第41条第10項) ・認定長期優良住宅の新築等をした場合の税額控除(所得税)(租税特別措置法第41条の19の4) ・認定長期優良住宅の所有権の保存登記等に係る特例措置の延長(登録免許税)(租税特別措置法第74条)
	予算上の措置等の要求内容及び金額	住宅・建築物カーボンニュートラル総合推進事業(令和4年度概算要求額: 350億円の内数)
	上記の予算上の措置等と要望項目との関係	上記制度と相まって、税制においても必要な措置を講じることにより、認定長期優良住宅の普及を図る。
	要望の措置の妥当性	認定長期優良住宅の取得を促進するため、当該住宅の取得に係る税負担の軽減を図ることは効果的である。

<p>税負担軽減措置等の適用実績</p>	<p>【不動産取得税】 平成27年度 83,526件 平成28年度 80,407件 平成29年度 87,497件 平成30年度 84,455件 令和元年度 86,895件 (総務省「道府県税の課税状況等に関する調」より)</p> <p>【固定資産税】 平成28年度 102,797件 平成29年度 107,136件 平成30年度 106,897件 令和元年度 106,169件 令和2年度 110,231件 (総務省「固定資産の価格等の概要調書」より)</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>【不動産取得税】適用総額の種類：課税標準（不動産の価格） 平成29年度 27,232,853千円 平成30年度 25,364,515千円 令和元年度 32,775,141千円</p> <p>【固定資産税】適用総額の種類：税額 平成30年度 30,105,481千円 令和元年度 31,234,359千円 令和2年度 32,374,378千円</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>認定長期優良住宅の総戸数は着実に増加してきている。本税制特例は、認定長期優良住宅の新築等を促進し、質の高い住宅ストックの形成に寄与している。</p>
<p>前回要望時の達成目標</p>	<p>新築住宅における認定長期優良住宅の割合 20%（令和7年度）</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>令和2年度の新築住宅における認定長期優良住宅の割合は12.5%であった。なお、目標期間を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。認定長期優良住宅は一般住宅に比べて取得費用が高いため、普及には一定の期間を要するものと考えられる。</p>
<p>これまでの要望経緯</p>	<p>平成20年度 創設 平成22年度 延長（2年） 平成24年度 延長（2年） 平成26年度 延長（2年） 平成28年度 延長（2年） 平成30年度 延長（2年） 令和2年度 延長（2年）</p>