

# 令和8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	18	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新築住宅用の土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 宅地建物取引業者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>上記の特例措置の適用期限（令和8年3月31日）を2年間（令和10年3月31日まで）延長する。</p>		
関係条文	<p>地方税法第73条の2第2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3</p> <p>地方税法施行令第36条の2の2、第39条の2の4、第39条の3</p> <p>地方税法施行令附則第6条の18</p>		
減収見込額	<p>[初年度] — ( ▲12,629 ) [平年度] — ( ▲12,629 )</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>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、宅地建物取引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、さらには住宅投資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年以内の戸数割合は2割から3割前後で推移しており、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、これらの特例措置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	—		

今回の要望（税負担軽減措置等）に関連する事項	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（全国計画）（令和3年3月19日閣議決定）</p> <p>（目標）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・子どもを産み育てやすく良質な住宅の確保</li> <li>・安全な住宅・住宅地の形成</li> </ul> <p>（基本的な施策）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「住宅の年収倍率の上昇等を踏まえ、時間に追われる若年世帯・子育て世帯の都心居住ニーズもかなえる住宅取得の推進」</li> <li>・「駅近等の利便性重視の共働き・子育て世帯等に配慮し、利便性や規模等を総合的にとらえて住宅取得を推進。子どもの人数、生活状況等に応じた柔軟な住替えの推進」</li> <li>・「住宅の改修による耐風性等の向上、耐震改修・建替え等による住宅・市街地の耐震性の向上」</li> </ul> <p>（成果指標）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・耐震基準（昭和56年基準）が求める耐震性を有しない住宅ストックの比率</li> </ul> <p>&lt;国土交通省政策評価体系における位置付け&gt;</p> <p>政策目標 4 水害等災害による被害の軽減          施策目標 11 住宅・市街地の防災性を向上する          業績指標 36 ①住宅 ②耐震診断義務付け対象建築物の耐震化率</p>
		政策の達成目標	耐震性が不十分なものをおおむね解消（令和17年）
		税負担軽減措置等の適用又は延長期間	2年間（令和8年4月1日～令和10年3月31日）
	同上の期間中の達成目標	住宅の耐震化率 95%（令和12年） ※期間中の達成目標は設定されていないが、期間後の直近の達成目標として上記が設定されている。	
	政策目標の達成状況	住宅の耐震化率 90%（令和5年）	
	有効性	要望の措置の適用見込み	<p>① 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：約 58,957 件（直近過去3年間の適用実績（推計）の平均による）</p> <p>② 新築住宅用の土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：約 19,346 件（直近過去3年間の適用実績（推計）の平均による）</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	—
		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、本特例措置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。

これまでの税負担軽減措置等の適用実績と効果に関連する事項	「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	直近過去5年間の適用実績																		
		① 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：																		
		<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>適用件数（件）</th> <th>適用総額（千円）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>令和2年度</td> <td>55,450</td> <td>110,585,123</td> </tr> <tr> <td>令和3年度</td> <td>58,473</td> <td>118,153,991</td> </tr> <tr> <td>令和4年度</td> <td>67,967</td> <td>116,268,199</td> </tr> <tr> <td>令和5年度</td> <td>64,476</td> <td>117,424,121</td> </tr> <tr> <td>令和6年度</td> <td>58,957</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table>		適用件数（件）	適用総額（千円）	令和2年度	55,450	110,585,123	令和3年度	58,473	118,153,991	令和4年度	67,967	116,268,199	令和5年度	64,476	117,424,121	令和6年度	58,957	—
			適用件数（件）	適用総額（千円）																
		令和2年度	55,450	110,585,123																
令和3年度	58,473	118,153,991																		
令和4年度	67,967	116,268,199																		
令和5年度	64,476	117,424,121																		
令和6年度	58,957	—																		
※適用件数は国土交通省において推計 ※令和6年度の適用総額は未公表																				
② 新築住宅用の土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：																				
<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>適用件数（件）</th> <th>適用総額（千円）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>令和2年度</td> <td>34,030</td> <td>6,895,009</td> </tr> <tr> <td>令和3年度</td> <td>30,523</td> <td>6,809,778</td> </tr> <tr> <td>令和4年度</td> <td>31,560</td> <td>6,853,019</td> </tr> <tr> <td>令和5年度</td> <td>13,464</td> <td>6,547,549</td> </tr> <tr> <td>令和6年度</td> <td>19,346</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table>		適用件数（件）	適用総額（千円）	令和2年度	34,030	6,895,009	令和3年度	30,523	6,809,778	令和4年度	31,560	6,853,019	令和5年度	13,464	6,547,549	令和6年度	19,346	—		
	適用件数（件）	適用総額（千円）																		
令和2年度	34,030	6,895,009																		
令和3年度	30,523	6,809,778																		
令和4年度	31,560	6,853,019																		
令和5年度	13,464	6,547,549																		
令和6年度	19,346	—																		
※適用件数は国土交通省において推計 ※令和6年度の適用総額は未公表																				
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>① 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 適用総額の種類：課税標準（不動産の価格） 令和3年度：118,153,991（千円） 令和4年度：116,268,199（千円） 令和5年度：117,424,121（千円）</p> <p>③ 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 適用総額の種類：税額 令和3年度：6,809,778（千円） 令和4年度：6,853,019（千円） 令和5年度：6,547,549（千円）</p>																			
前回要望時の達成目標	<p>本特例措置は、消費者の住宅取得の際の費用を軽減するものであり、良質な住宅ストックの形成、家計負担の軽減、住宅投資の促進に有効である。</p> <p>住生活基本計画において、以下のとおり定められている。 ・耐震基準（昭和56年基準）が求める耐震性を有しない住宅ストックの比率13%（平成30）→ おおむね解消（令和12）</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>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。</p>																			
これまでの要望経緯	<p>平成11年度 創設 平成13年度 延長 平成16年度 延長・拡充 平成18、20、22、24、26、28、30年度 延長 令和2、4、6年度 延長</p>																			