

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	32	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）	・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を軽減する措置 【不動産取得税】 新築住宅：課税標準から1,300万円控除 【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 ・特例措置の内容 本特例措置の適用期限を2年間（令和10年3月31日まで）延長する。		
関係条文	【不動産取得税】 地方税法第73条の14第1項、附則第11条第8項、地方税法施行令第37条の16、第37条の17 【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条第3項～第5項、地方税法施行規則附則第7条第3項・第4項		
減収見込額	[初年度] — (▲7,844) [平年度] — (▲41,314) [改正増減収額] — (単位：百万円)		
要望理由	(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。 (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・世帯減少社会の到来が見込まれるほか、空き家問題、環境・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、耐久性や省エネ性等に優れ、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6年度時点で、認定長期優良住宅のストック数は約174万戸であり、「住生活基本計画」（令和3年3月19日閣議決定）の目標である約250万戸（令和12年度）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。		
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	○住生活基本計画（全国計画）（令和3年3月19日閣議決定） ・長期優良住宅の維持保全計画の実施など、住宅の計画的な点検・修繕及び履歴情報の保存を推進 ・耐震性・省エネルギー性能・バリアフリー性能等を向上させるリフォームや建替えによる安全・安心で良好な温熱環境を備えた良質な住宅ストックへの更新 ・2050年カーボンニュートラルの実現に向けて、省エネルギー性能を一層向上しつつ、長寿命でライフサイクル CO2 排出量が少ない長期優良住宅ストックや ZEH ストックを拡充 ○経済財政運営と改革の基本方針 2025（令和7年6月13日閣議決定） ・家庭における省エネへの支援を進める。 （政策評価体系における位置付け） 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 4 認定長期優良住宅のストック数
		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 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	認定長期優良住宅のストック数 約 212 万戸（令和 9 年度）
		政策目標の達成状況	認定長期優良住宅のストック数 約 174 万戸（令和 6 年度）
	有効性	要望の措置の適用見込み	令和 8 年度 不動産取得税：102,711 戸 固定資産税：122,348 戸 令和 9 年度 不動産取得税：106,371 戸 固定資産税：126,708 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	・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軽減措置（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 8 年度予算概算要求額：333.6 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。

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	税負担軽減措置等の適用実績	【不動産取得税】 令和元 年度 86,895 件 (979,890,558 千円) 令和2 年度 89,447 件 (997,169,164 千円) 令和3 年度 86,620 件 (963,121,672 千円) 令和4 年度 92,439 件 (1,066,415,148 千円) 令和5 年度 98,348 件 (1,109,286,420 千円) ※括弧内は控除額 (総務省「道府県税の課税状況等に関する調」より) 【固定資産税】 令和元 年度 106,169 件 (31,234,359 千円) 令和2 年度 110,231 件 (32,374,378 千円) 令和3 年度 102,849 件 (31,685,292 千円) 令和4 年度 110,400 件 (33,062,775 千円) 令和5 年度 117,112 件 (34,472,621 千円) ※括弧内は軽減税額 (総務省「固定資産の価格等の概要調書」より)
	「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	【不動産取得税】適用総額の種類：課税標準（不動産の価格） 令和3年度 30,271,840 千円 令和4年度 39,494,690 千円 令和5年度 38,664,565 千円 【固定資産税】適用総額の種類：税額 令和3年度 31,685,292 千円 令和4年度 33,062,775 千円 令和5年度 34,472,621 千円
	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）	認定長期優良住宅の総戸数は着実に増加してきている。本特例措置は、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。
	前回要望時の達成目標	認定長期優良住宅のストック数 約186万戸（令和7年度）
	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	令和6年度の認定長期優良住宅のストック数は約174万戸であった。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。
これまでの要望経緯		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） 令和4 年度 延長（2年） 令和6 年度 延長（2年）