

住宅税制を考える ～vol.2～

本誌にて2022年秋号から2023年夏号までシリーズ1回目として全4回にわたり、学識経験者による各税目ごとの「問題点と抜本的見直しの方向性」についての寄稿を掲載いたしました。今回は「住宅税制の抜本的見直しに向けた提言」を普及することを目的に、シリーズ2回目「住宅税制を考える～vol.2～」として、住宅税制・金融委員会 勉強会で開催された内容をレポートしていきます。

提言本文は
こちらから



「住宅税制・金融委員会 勉強会」 講演レポート

- 第1回 -

現行住宅税制の問題点と抜本的見直しの方向性①



Review

「住宅税制の抜本的見直しに向けた提言」とは

住関連では、ストック型社会に相応しい住宅税制を目指し再構築する目的で、中長期を展望し今後の住宅税制のあり方を示すものとして「住宅税制の抜本的見直しに向けた提言」を取りまとめている。

住宅税制の抜本的見直しの方向（概要）

① 消費税

- ・将来的には住宅サービスの消費への課税に移行すべき
- ・但し、実現には多くの課題があるので、当面の対応として軽減税率5%を導入すべき

② 流通課税

- ・不動産取得税、登録免許税、印紙税は廃止すべき

③ 固定資産税

- ・固定資産税は建物への課税を廃止し、土地の課税に一本化すべき

本号では、住宅税制・金融委員会 勉強会「現行住宅税制の問題点と抜本的見直しの方向性」(概要は下記参照)の中の次第1. 税制改革と消費税について掲載する。次第2および3については、次号以降に掲載する。

■勉強会概要

【日時】2023年6月9日 15:00～16:30

【講師】政策研究大学院大学 名誉教授 井堀 利宏 氏

【次第】1. 税制改革と消費税

2. 住宅への消費税課税

3. 住宅への消費税課税の見直しの方向性

※図1～8は当日使用した資料を一部抜粋して掲載

1. 税制改革と消費税

(1) 我が国の財政状況

まずは税制改革全体、あるいは日本の財政状況全体を見て、消費税がどういう位置づけにあるかを確認していきたい。

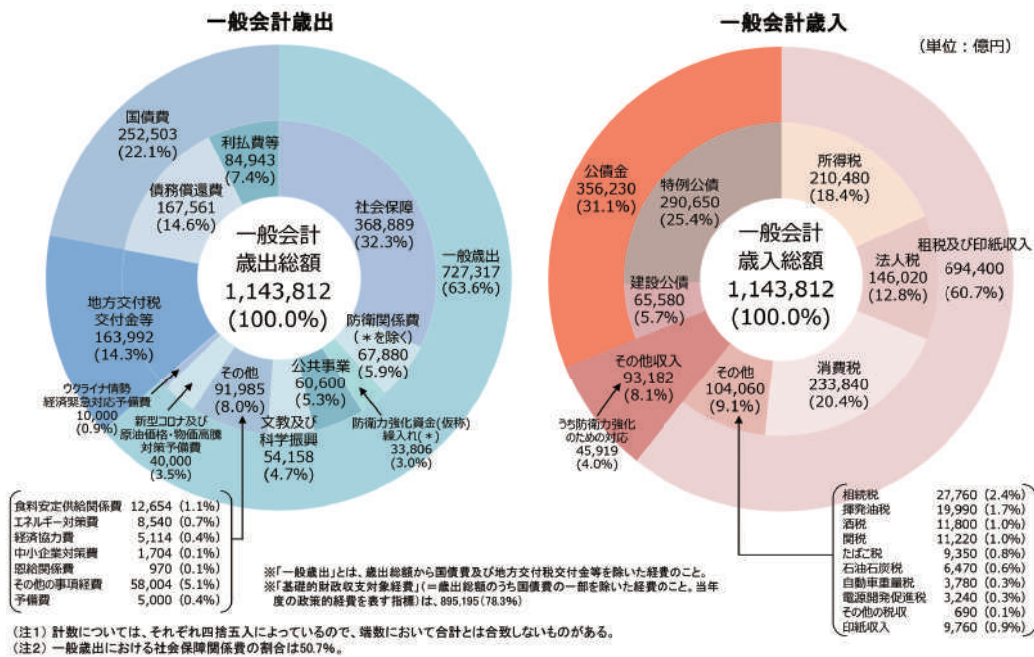
令和5年度の一般会計予算の構成をみると(【図1】)、歳入部分で所得税・法人税・消費税が3大税項目となっている。その中でも消費税は10%へ増税した影響もあり、税収見込みが一番多くなり、今や国税の重要な基幹税になっている。しかし、歳入全体の中で公債金が占める割合をみると、まだ収入としては足りない状況ともいえる。一方、歳出部分では、社会保

障が一番大きく、その他に防衛関係費や公共事業などがある。昨年度予算と比較して大きく異なることは、防衛関係費が5兆円から約7兆円へと大幅に増加した。ウクライナや中国、北朝鮮などへの対応ではあるが、その財源をどうするかという問題は先送りとなっている状況である。直近でいうと異次元の少子化対策

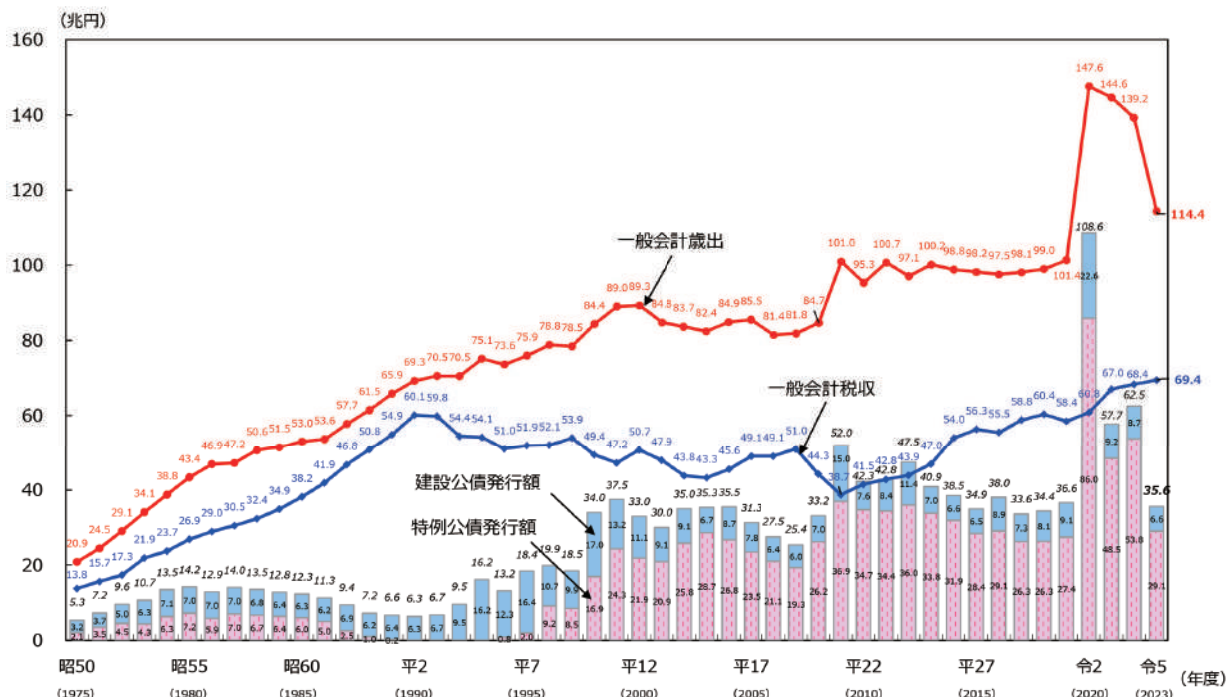
として、こども支援関連の予算も多く予定されているが、その財源もはっきりしていない。国民には負担を求めず、無駄な歳出の削減や使用されていない国営資産の売却をして賄うとしているが、国営資産の売却は一時的なもので毎年捻出できるものではない。

歳出総額の推移をみると（【図2】・【図3】）、2020

【図1】令和5年度一般会計予算 歳出・歳入の構成



【図2】一般会計税収、歳出総額及び公債発行額の推移



年度からの3年間はコロナの影響により、総額100兆円規模の補正予算を増額した。税収は微増しているものの、これらの補正予算額には到底及ばないため、2020年度は特例公債、いわゆる赤字国債が急激に増える結果となった。通常であれば、補正予算は自然災害や景気対策などで組まれることが多く、金額も数兆円程度だったことから、コロナの影響を受けた3年間でいかに突出した金額であったかということがわかる。これらのことから財政が悪化し、今後も厳しい状況が続くと予測される。

内閣府が毎年1月と7月に発表している財政の中長期試算では、過去の実績と今後数年間の試算が確認できる。その試算方法として、政府が目標とする政策が功を奏して経済成長した場合の「成長実現ケース」、過去10年間のトレンドを引き継いだ場合の「ベースラインケース」、つまり強気と弱気の2パターンで数値を算出している。

政府は政策目標の項目として、社会保障費や防衛費などの政策的な経費と税収との差額である基礎的財政収支（プライマリーバランス：PB）と国の借金とされる公債等残高を掲げている。具体的には、フロー部分であるPB対GDP比を2025年度までに均衡化し、ストック部分である公債等残高対GDP比は数値を安定的に低下させることとしている。

特に重要視しているのはPB対GDP比で（【図4】）、

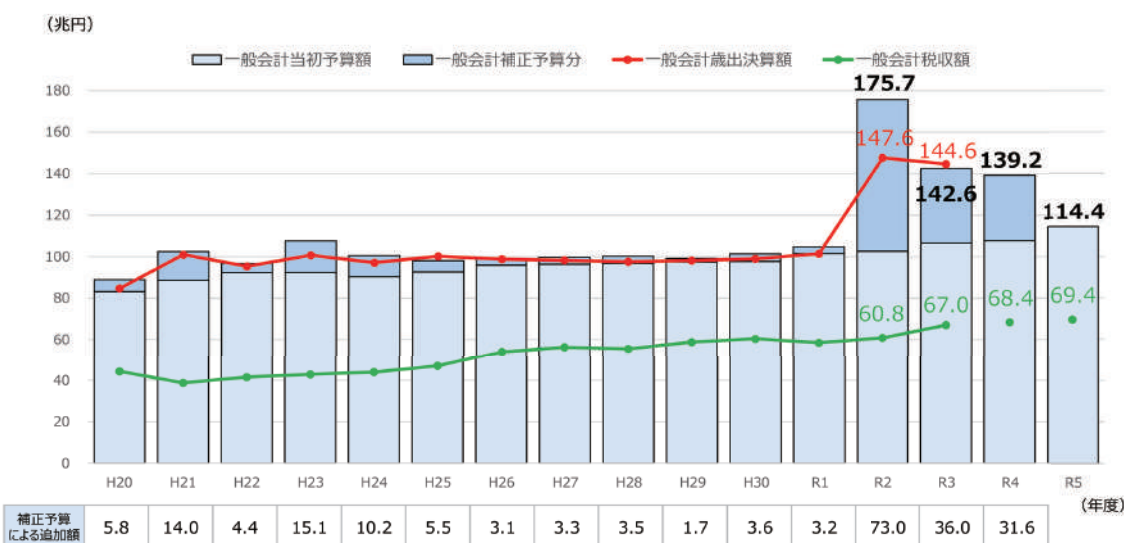
これまで2019年度以降は赤字が続き、特に2020年度からの3年間は大幅に増加している。今後は2023～24年で赤字幅を急速に回復する試算で、「成長実現ケース」では2025年にほぼゼロに近い-0.2%となり、2026年度以降は黒字に転じるシナリオとなっている。この場合だと、消費税を増税しなくても財政状況が好転する、つまり岸田政権の「消費税は3年間増税しない」という表明を裏付ける形となる。しかし、経済が成長しない「ベースラインケース」では、税収の伸びも見込めず、2026年度以降も赤字が続くシナリオとなる。

公債等残高対GDP比のグラフをみても、「成長実現ケース」は2024年度以降、急速に減少していくシナリオだが、「ベースラインケース」では同等を維持し、その後は増加する傾向にある。つまり、経済がどの程度成長していくかということが日本財政の今後を占う1つのポイントとなる。それに伴い、消費税を増税するかどうかの議論も左右されることとなる。この数値についてはあくまで政府が公表しているもので、我々経済学者からみると、「ベースラインケース」も楽観的な数値ではないかという意見も少なくない。

日本の財政状況や景気を考える際、重要となるのは金融政策である。ウクライナの影響もあり、昨年あたりから米国や欧州では物価が急激に上昇し、消費者物価指数も10%を超え、インフレが発生した（【図5】）。

【図3】一般会計歳出等の推移

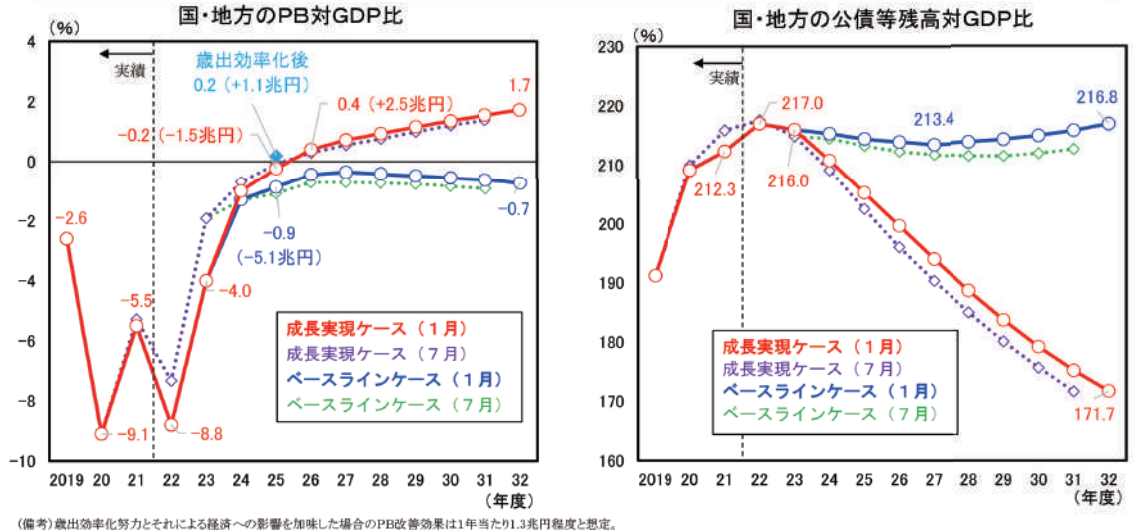
- 近年の国債発行額の増加は、コロナ対応以後の大規模な財政出動によるもの。
- 令和2年度以降の補正予算の規模は、従来と比べて突出した水準となっている。



【注1】令和元年度、2年度予算の計数は臨時・特別の措置を含む。補正予算による追加額は、当初予算額と最終補正後予算額の差分。
 【注2】東日本大震災からの復旧・復興については、平成23年度一般会計補正予算等に加えて、平成24年度以降は復興特会で経理。平成23年度から令和7年度までの復興財源フレームの事業規模は32.9兆円程度であり、その財源は、復興特別税や税外収入等により事業規模と見合うものとなる見込み。

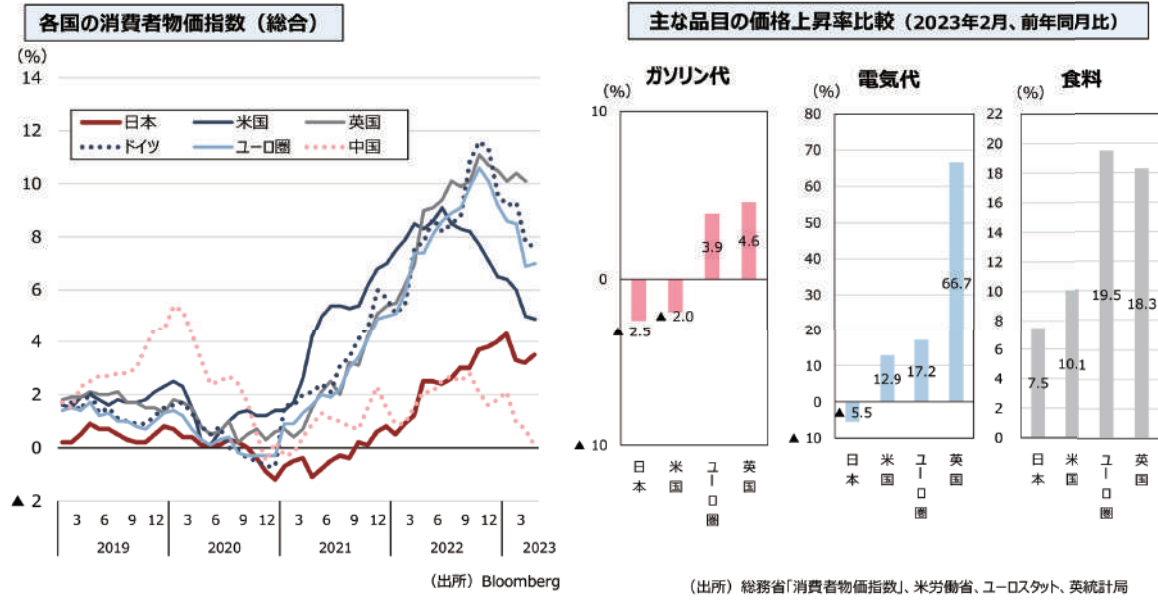
【図4】内閣府 財政の中長期試算

- 【国・地方のPB対GDP比】**
- 累次の経済対策の効果等を通じて民需が拡大していくことで、歳出増分が剥落すること等により、2024年度にコロナ前の水準を回復。
 - 成長実現ケースでは、歳出自然体の姿で2025年度は▲0.2%程度の赤字が残り、黒字化は2026年度。これまでと同様の歳出効率化努力を継続した場合、2025年度のPB黒字化が視野に入る。
 - ベースラインケースでは、赤字が継続。
- 【公債等残高対GDP比】**
- 成長実現ケースでは試算期間内において安定的に低下。ベースラインケースでは試算期間後半に上昇に転じる。



【図5】各国の物価動向

○ 欧米諸国はインフレの状況。日本は欧米諸国ほどではないが、食料品を中心に価格上昇が継続。昨年秋の総合経済対策・補正予算や本年3月のコロナ・物価予備費により、機動的かつ切れ目なく対応。



その対応として金利の引き上げが行われ、米国ではいくつの中堅銀行が破綻に追い込まれる結果となった。日本の消費者物価指数をみると、諸外国から少し遅れて徐々に上がり始め、現在4%程度である。一方、米国・欧州では昨年後半から既に下がり始めてい

る。これは金利を引き上げることで需要を抑えたこと、欧州では歴史的暖冬によりエネルギー需要が抑制され原油価格が上昇しなかったことなどが要因とされている。日本では企業物価が先行して上昇し、その後に消費者価格が上がってきている状況である。

インフレ後の米国や欧州で金利引き上げが行われた一方、日本は据え置いたままゼロ金利政策を採っている（【図6】）。メリットをみれば、金利と反比例する株価は下がり、金利差により生じた円安で輸出企業が業績を伸ばしている。しかし、これは持続可能かどうか——。日本銀行は通常、消費者物価指数が2%を安定して維持している状態であれば金利引き上げをして出口戦略へと進むはずだが、既に4%に達している現状でも引き上げを行っていない。日本銀行の考えとしては、現在起こっているインフレは、輸入エネルギーの価格高騰などといった外的要因による一時的なコストプッシュ型インフレで、年内には徐々に収束していくとみている。その後、日本経済が活性化すれば、需要が増加してインフレが起こる。需要増加によるデマンドプル型インフレであれば、金利を引き上げることができる。こうした動きになるかどうか、様子をうかがっている状況である。短期金利と10年国債の金利は日本銀行の金利政策によりコントロールされているが、その影響を受けない10年超の超長期金利は徐々に上がり始めている。今後、時期はまだわからないが、金利は上がり始めると予測されている。金利が上昇すると、住宅をはじめとする資産の需要にもマイナスの影響を及ぼす可能性が高い。

財政状況を健全化するもう1つのポイントは、金利と経済成長の関係である（【図7】）。経済が成長し

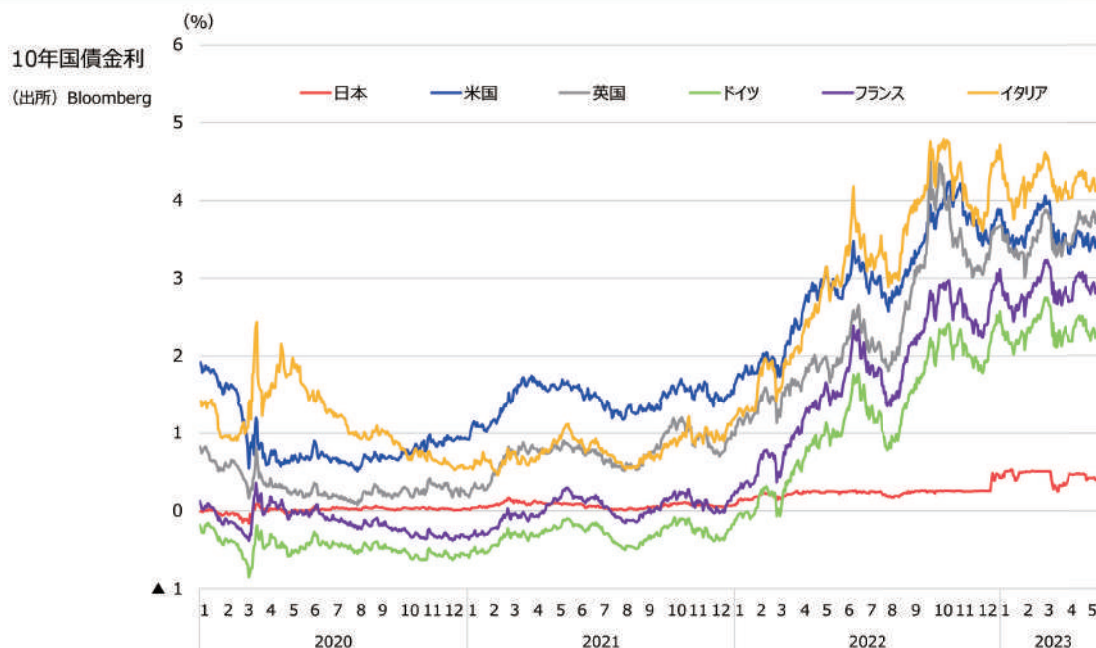
ている時は、その分税収が増えることで財政状況にとってプラスとなり、金利が高い時は、国債発行による利払い増加で財政状況にとってはマイナスとなる。つまり、金利が低く、経済が成長していれば、増税する必要はない。コロナ前の数年間は、金利と名目経済成長率の関係としては良好だったといえる。しかし、今後の金利引き上げを想定すると、その分名目成長率が増えていかないと厳しい状況となる。

日本の政府支出対GDP比を主要諸外国と比べてみると（【図8】）、直近10年間で社会保障費を中心として増加傾向にある。また、PB対GDP比を比較してみると、各国ともにリーマンショックなどの金融危機やコロナで財政状況は悪化しているが、全体的に日本は諸外国より数値が低い結果となっている。コロナの影響は諸外国の方が大きかったが、その後の回復も早く、大きい結果となっている。諸外国ではその他金融危機など、影響を受ける際には大きく財政が悪化するが、ひとたびネガティブな影響が収束すると平時に戻ろうという動きが活発化する。一方、日本は一度財政が悪化してしまうと、なかなか平時に戻るのが難しい状況が続いている。

これらのことを鑑みると、増税は中期的なスパンで行われると予測され、税目としては消費税・所得税・法人税が挙げられる。消費税は消費全体にかかるため課税ベースが広く、少しの税率アップで多くの税収が

【図6】世界的な金利上昇

○ 欧米諸国では、2022年以降にインフレが進行する中で、金利も大幅に上昇している。

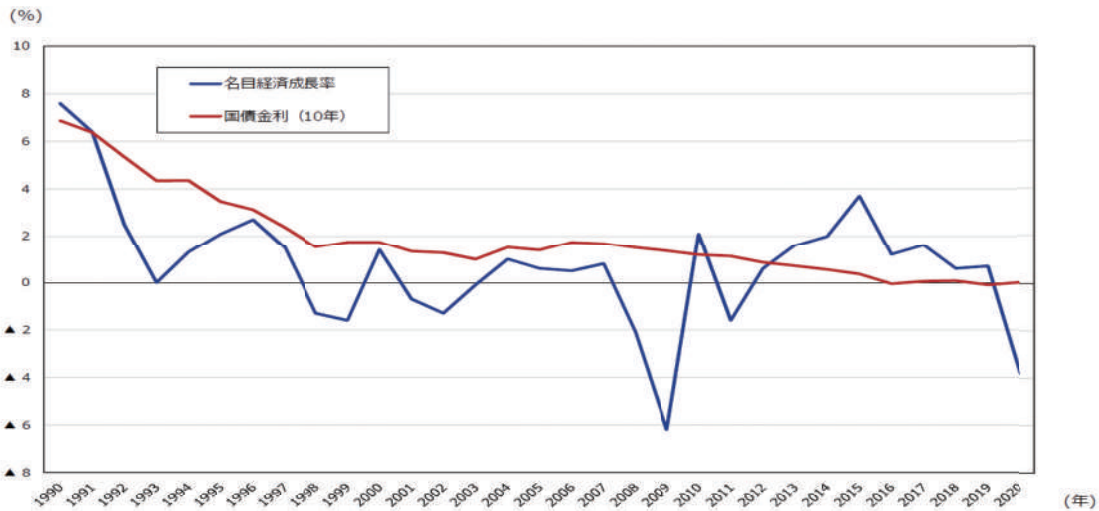


期待できる。所得税も課税ベースは広いが、格差を埋めるための取得再分配があるため、累進課税とされている。累進課税では税率を一律に引き上げることができないため、どの層をどれだけ引き上げるのかを決めていくことも難しい。また、所得税の大きな問題点は少子高齢化に伴い、課税対象となる20歳から65歳までの勤労世代の人口が減少傾向にあり、今後も減少の一途を辿ると予測されていることである。一人ひとりの所得が一定額あったとしても、全体的にみると勤

労世代が減り、所得税の税収は期待できない状況である。法人税についても国際的な課税競争があり、税率を下げているため、税収は期待できない状況にある。これらを踏まえると、消費税は一律で課税され、こどもから高齢者まで負担するため、低い税率で税収を確保できるということから、増税する税目として最有力候補に挙げられる結論に至る。

(次号②に続く)

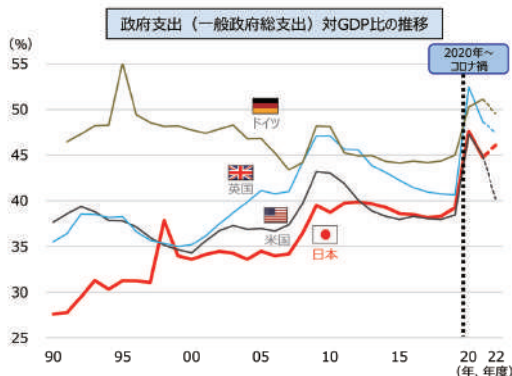
【図7】金利・成長率の推移



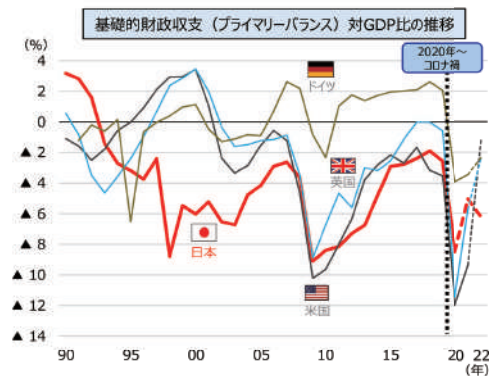
(出所) 内閣府、財務省
(注) 名目経済成長率は前年比。国債金利(10年)は残存期間が10年の国債の金利日次データを単純平均したもの。

【図8】政府支出および基礎的財政収支の推移(対GDP比)

- この30年、日本の政府支出水準(対GDP比)は、主要諸外国と比べても顕著に増加している。また、この間の基礎的財政収支(対GDP比)は、主要諸外国よりも悪い。
- 拡張的な財政スタンスをとり、それにも関わらず高成長を実現できなかったのが現実である。



	1990年	2019年	2022年 (推計値)
ドイツ	46.5% ※1991年値	45.0%	49.6% 1.07倍
英国	35.6%	40.7%	47.5% 1.34倍
米国	37.7%	38.5%	40.2% 1.07倍
日本(年度)	27.6%	39.2%	46.1% 1.67倍 (1990年値)



	1990年～2019年平均値	2019年～2022年平均値 (2022年は推計値)
ドイツ	+0.3% ※1991年～2019年平均値	▲1.9%
英国	▲1.7%	▲5.0%
米国	▲2.1%	▲6.5%
日本	▲4.0%	▲5.6% ※2021年、2022年ともに推計値

(出所) 左図 日本：内閣府「国民経済計算」により作成。ただし、2022年度については、IMF「World Economic Outlook」(2023年4月)により補完。
諸外国：OECD「National Accounts」により作成。ただし、OECDデータで取得できない期間について、IMF「World Economic Outlook」(2023年4月)により補完。ドイツについては1991年からの値。
右図 OECD「Economic Outlook 112」(2022年11月22日)により作成。数値は一般政府(中央政府、地方政府、社会保障基金を合わせたもの)ベース。日本は2021年及び2022年、それ以外の国々は2022年推計値。