

平成29年度  
住宅土地関連税制改正・住宅関連予算要望

平成28年8月

一般社団法人 住宅生産団体連合会

我が国経済はデフレからの脱却に向けたアベノミクスにより回復しつつあるものの、個人消費や民間投資は力強さを欠き、新興国の成長鈍化や英国のEU離脱の動き等により成長が減速する恐れがある。このような状況の中、内需の中核とも言える住宅建設は、広範な関連産業を擁し、耐久消費財の支出誘発効果がある等、景気・経済への影響が大きいことから、将来世代までを見据えた豊かな住生活の実現に向けた民間住宅投資が活発に行われる環境を整備し、力強い経済の実現を図っていくことが重要である。

特に、省エネ・省CO<sub>2</sub>の推進、健康長寿社会の実現、大規模自然災害への備え、地方活性化、IoT等先端技術の活用等の我が国が直面する様々な課題を解決するに当たって、住宅はその中心的役割を担うものである。活発な民間住宅投資によって、これら諸課題の解決に資する質の高い住宅ストックが形成され、適切に維持管理され、市場での流通を通じて長期にわたって活用される「ストック型社会」の実現に向け、住宅施策を総動員すべきである。

こうした観点から、当連合会は平成29年度住宅・土地関連税制、住宅関係予算概算要求に関して、以下に記載の各事項の実施を要望する。

# 住宅・土地関連税制改正要望

## I. 住宅税制の抜本的見直しに向けた検討

現行の住宅税制は、取得段階で消費税と不動産取得税等が多重に課税され、更に保有段階でも保有税が課税されている。また、既存住宅の流通段階でも消費税が再度課税される等、大きな税負担を伴うことが良質な住宅ストック形成の阻害要因となっている。よって、消費税率10%への引き上げまでの時間を有効に活用し、我が国の住宅政策が目指す「良いものを作って、適切に維持管理し、長く使う」というストック型社会の実現に向けて、消費税の恒久的負担軽減を含めた住宅税制の抜本的見直しに向けた検討に取り組まれない。

## II. 消費税率10%への引上げ延期に伴う「ローン減税制度」の適用期間の延長及び「住宅取得資金に係る贈与税非課税制度」の見直し

住宅市場は、全体としては消費税率8%への引き上げに伴う落込みから回復しつつあるが、持家の回復は遅れていることから、良質な持家整備に向けた民間住宅投資を喚起するため以下の措置を講じられたい。

- (1) 「ローン減税制度」及び「住宅取得等資金に係る贈与税非課税制度」の適用期間の30か月延長
- (2) 「住宅取得資金に係る贈与税非課税制度」の非課税限度額を消費税10%への引上げまでの間2000万円(一般住宅は1500万円)に拡充

## III. リフォームに係る税制特例措置の拡充及び要件緩和

1. 既存住宅の耐震性・省エネ性等の向上のためのリフォームを推進するとともに、さらに長期優良化リフォームを促進するため、リフォームに係る税制特例措置について長期優良住宅化リフォームに要件を満たすものについて特例措置を拡充されたい。
2. 省エネリフォームの促進により温室効果ガスの早期削減を図るとともに、居住者のヒートショックの予防等による健康長寿を図るため、省エネリフォームに係る全窓改修の要件を緩和されたい。
3. 昭和56年の新耐震基準制定以降も耐震基準の強化が図られていることを踏まえ、耐震改修リフォームについては、平成12年以前に建築された木造住宅が特例の対象となるように要件緩和を実施されたい。

## IV. 住宅版NISAの創設

一次取得層の住宅取得及び取得後の補修・リフォームの円滑な実施を支援するため、勤労者の預金に限定されている現行の財形貯蓄制度に加え、新たに住宅取得・補修等のための資金形成を目的とする住宅版NISA(年間120万円)を創設されたい。

## V. 住宅用家屋の所有権の保存登記等に係る登録免許税の軽減措置の延長

本制度は、住宅取得時の負担を軽減することにより、良質な住宅ストックの形成に資するものであるため、延長されたい。

## VI. 土地の所有権の移転登記等に係る登録免許税の軽減措置の延長

本制度は、土地取得時の負担を軽減することにより、土地の流動化・有効利用の促進を資するものであるため、延長されたい。

## VII. 買取再販で扱われる住宅の取得に係る不動産取得税の軽減措置の延長及び拡充

本制度は、既存住宅の流通・リフォーム市場の環境整備、国民の住生活の向上及び住宅市場規模の拡大を通じた経済の活性化に資するものであるため、買取再販事業者に課せられる不動産取得税の特例を延長するとともに、住宅取得者の負担を更に減ずる観点から軽減措置を拡充されたい。

## VIII. サービス付き高齢者向け住宅供給促進税制の延長(国土交通省)

本制度は、高齢者が安心して暮らせる住宅ストックの整備促進に資するものであるため、延長されたい。

1. 不動産取得税の特例の延長
2. 固定資産税の軽減措置の延長
3. 所得税・法人税の割増償却の特例の延長

## IX. 優良住宅地等のために土地を譲渡した場合の譲渡所得税の軽減措置の延長

本制度は、良好な環境を備えた住宅・宅地開発等の事業を促進するに資するものであるため、延長されたい。

# 住宅関連予算要望

## I. 安全・安心なまちづくりの推進

### 1. 住宅の耐震化促進対策の拡充(国土交通省)

住宅・建築物ストックの安全性の確保を図るため、全ての地方自治体が住宅・建築物の耐震診断、耐震改修等により積極的に取り組むよう、建替・除去への補助も含め、一層の拡充を図られたい。

### 2. 無電柱化の促進(国土交通省)

無電柱化(電線類の地中化)は、街並み景観の美化、歩行空間の確保、地域の宅地資産価値の向上等に資するとともに、災害時の避難・救援及び復旧・復興の円滑な実施にも資するものであることから、住宅地整備における無電柱化に対する支援措置を創設されたい。

## II. 既存住宅流通・リフォーム市場の活性化

### 1. 長期優良住宅化リフォーム推進事業の継続(国土交通省)

ストック型社会の構築に向け、リフォーム市場を活性化して質の高い住宅ストックを整備し、消費者が安心して購入できる良質な既存住宅市場を形成するため、多額の費用を要する長期優良住宅化リフォームに対する補助事業を継続して実施されたい。

### 2. 住宅金融支援機構によるリフォーム融資の拡充(国土交通省)

長期優良住宅化リフォームや建物全改装工事等の大型のリフォーム工事による既存住宅ストックの質の向上を推進するため、住宅金融支援機構によるリフォーム融資制度における貸付限度額の大幅拡充、返済期間の長期化、省エネ改修工事の融資対象への追加を行われたい。

## Ⅲ. 省CO2社会の実現

### 1. ZEH整備支援事業の継続と運用見直し(経済産業省)

家庭部門における温室効果ガス削減を推進するため、ZEH整備支援事業について十分な予算を確保されたい。

### 2. 賃貸住宅における省CO2促進モデル事業の継続(環境省・国土交通省)

賃貸住宅については、省エネルギー化に要するコストを家賃で回収することが困難なことから、省エネルギー化の取組みが遅れている。本事業制度により将来世代の活用を視野に入れた良質な賃貸住宅ストックの形成を誘導していく必要があることから、本事業を継続するとともに十分な予算を確保されたい。

### 3. エネファーム設置補助の継続(経済産業省)

家庭部門でのエネルギー消費量を削減し、CO2排出量を抑制するためには、省エネ・創エネ機器の普及促進を図ることが重要であることから、エネファーム設置に対する補助制度を継続するとともに十分な予算を確保されたい。

### 4. 蓄電池設置補助の創設(経済産業省)

災害時における住宅のレジリエンス確保、FIT制度終了を見据えた太陽光発電エネルギーの有効活用等の観点から、新設及び既存のPV搭載住宅における蓄電池設置に対する補助制度を創設されたい。

## Ⅳ. 少子高齢化への対応

### 1. 三世代同居住宅の建設に対する補助の拡充(国土交通省)

「一億総活躍社会の実現」に向けて「子育てを家族で支え合える三世代同居・近居がしやすい環境づくり」を推進するために、現在は地域型住宅グリーン化事業の対象住宅に限定している三世代住宅建設に対する補助を、全ての三世代同居住宅建設を対象とする制度とされたい。

### 2. サービス付き高齢者向け住宅整備事業の継続(国土交通省)

高齢者の激増が確実な状況の中で、不足する高齢者向け住宅の供給を促進するた

め、サービス付き高齢者向け住宅整備に対する補助制度を継続されたい。

## V. 中小事業者支援

### 1. 地域型住宅グリーン化事業に対する支援制度の継続(国土交通省)

地域の工務店等による良質な木造住宅の生産体制を維持・拡充し、認定長期優良住宅、認定低炭素住宅、ゼロ・エネルギー住宅等の整備に向けた取り組みを促進するため、本支援制度を継続されたい。

### 2. 建築技能者及び後継者育成のための支援の拡充(国土交通省)

建築技能者は急速に高齢化しており、若い技能者や後継者の育成が急務となっていることから、建築技能者の育成支援制度を拡充されたい。

### 3. 住宅の省エネ基準適合義務化に向けた中小事業者支援の拡充 (国土交通省)

2020年の住宅の省エネ基準適合義務化が着実に実施されるよう、対応に苦慮している中小事業者に対する技術力向上等のための支援制度を継続・拡充されたい。

## VI. IoT等の先端技術を活用した住宅に対する支援制度の創設 (経済産業省・国土交通省)

IoT等の先端技術を活用することにより、生活環境や利便性の向上、医療・福祉環境の改善、エネルギー管理や防犯・防災性の向上、地域コミュニティの新たな展開等、より豊かな住生活の実現を推進するため、これら先端技術を活用した住宅整備や住生活サービスの提供等に係る先導的事業に対する支援制度を創設されたい。