

平成23年8月3日

社団法人 プレハブ建築協会
会長 和田 勇

平成24年度住宅関連税制及び制度改正要望

(1) 東日本大震災による被災者支援について

住宅復興による居住の安定確保は、被災者の生活再建の不可避の基盤であり、一刻も早く日々の暮らしを取り戻すためにも早期の再建が望まれる。再建に当たっては、低炭素社会の実現、高齢化社会への対応など我が国が直面する諸課題に対し、解決のモデルになるような住まい方にすることも必要と考える。住宅の復興は地域経済への波及効果が大きく、内需の柱として日本経済の底上げが期待できる。

1) 戸建て住宅への支援策について

(背景とポイント)

住宅金融支援機構の災害復興住宅融資については、低金利、返済据え置きとあわせて、融資条件の緩和を行い、融資対象者層の拡大が必要。本当に建築資金が必要な層に融資を行き渡らせるためには、収入要件等において大幅な緩和を行い、積極的に資金を融通することが不可欠。

(要 望)

①当初5年間は無利息かつ返済据え置き、6年目以降は0.5%固定金利。

(特

別加算を含む)

②基本融資を2,500万円に引き上げる。

2) 賃貸住宅の支援策について

(背景とポイント)

現在、被災地の住宅需要は持家の需要が先行しており、賃貸住宅の建設については低調な状況となっています。賃貸住宅建設の需要を喚起するためにも補助金等の支援策は是非とも必要である。

(要 望)

①「エコポイント」基準の省エネルギー性能を有する賃貸住宅について

1戸あたり30万円の補助金の創設。

②今年度下期導入予定の住宅融資支援機構貸付住宅融資の省エネルギー基準を

満たす貸付住宅に対し、当初 10 年間の貸出金利引き下げ制度の導入。

(2) 耐震建て替え支援策について

(背景とポイント)

- ・ 現行の耐震改修促進税では、建替えの適用がない。
- ・ 住宅ストック全体の耐震化が重要であり、大地震から国民の生命と財産を守る。
- ・ 我が国の住宅総世帯約 5, 0 0 0 万戸のうち、約 2 1 % に当る約 1, 0 5 0 万戸は耐震性が不十分。

(要 望)

耐震性能を向上させる建替えについて、既存住宅の解体において廃棄物の処

理等に一定の基準を設け、これを満足する工事について、解体工事費用の全

額または一部を国費で補填する「耐震化工事支援費」の創設を提案する。

- ①耐震診断費用は全額補助する。
- ②建替えの場合には解体工事費の一部を補助する。

(3) 住宅取得資金等資金の贈与に係る非課税措置について

(背景とポイント)

- ・ 平成 22 年は 1, 500 万円であったが、平成 23 年は 1, 000 万円に減額になり、平成 24 年は廃止。
- ・ 高齢者の金融資産を住宅投資に回すうえで重要な事は、最も住宅を必要とする年代 (3 0 歳代から 4 0 歳代前半の子育て世代) にタイムリーに資金供与を行う環境を整える事と考える。これらの世代の親世代は実際には 6 0 歳代の層であり、将来の不確定な相続時課税精算を考えるより、贈与税の非課税制度を利用する事のニーズが高いのが現状である。このため、単なる相続対策でなく、本来の住環境整備に資金を回すうえでも、住宅取得資金の贈与税の非課税制度を延長・拡充する。

(要 望)

- ① 住宅取得資金等資金の贈与に係る非課税枠を大幅に拡大、少なくとも 1, 000 万円は維持すべき。

② 子供が資金を出す場合も、可とする。

(4) 環境配慮型の住宅の普及・促進について

(背景とポイント)

- ・国連気候変動首脳会合(平成21年9月22日)において、2020年までに1990年比でCO₂排出量を25%削減することを表明した。
- ・一方「家庭部門(住宅)のCO₂排出量は1990年比で+34.7%(2008年度。以下同じ)と大幅に増加した。
- ・環境配慮型住宅を本格的に普及させるうえでは、戸建住宅への次世代省エネ基準の義務化など大胆な施策が必要である。次世代省エネ基準を義務化する場合、固定資産税の恒久的減税等の施策を合わせて実施し、イニシャルコストの増分をランニングコストの低減で吸収させることが必要である。

(要 望)

- ①長期優良住宅を新築・取得した場合は、固定資産税を10年間減額する。
- ②創エネシステム、蓄エネシステム、エネルギーマネジメントシステム等の新技術を採用した住宅に対する補助金及び税制優遇措置の創設

(5) 住宅用太陽光発電導入支援対策費補助金の延長について

(背景とポイント)

- ・菅総理は経済協力開発機構【OECD】設立50周年で今後のエネルギー政策について、原子力や化石燃料に加え自然エネルギーを重視する方針を表明。「太陽電池の発電コストを2030年に現在の6分の1に引き下げ、日本中の設置可能な1,000万戸の屋根に太陽光パネルを設置することを目指す」との構想を明らかにした。現行のエネルギー基本計画は「基本的に見直す」と明言。発電電力量に占める自然エネルギーの比率を現在の9%から「20年代のできるだけ早い時期に20%を超える水準となるよう大胆な技術革新に取り組む」と強調した。現行の目標は「30年に20%」で前倒しを打ち出した。

(要 望)

- ①太陽光発電への補助金の拡充と年度末まで期間延長を要望する。
 - ・導入初年度と同じ7万円/KWに補助金を引き上げ、48円に買い取り価格の引き上げを要望する。

- ・補助金交付の上限KW（10KW）の撤廃。（10KWをつけられるのに小さくする場合がある）
- ・地方自治体の補助金と一本化、国の補助金に書式を統一する。

②太陽光発電システムの設置に対する補助金の申請書類の簡素化。

- ・印鑑証明書の提出を申し込み時のみにする。（申し込み書と完了報告書で重複している）
- ・形式名の記入を完了時のみとする。（太陽光発電の改定が早く工事中に変更されることが多い）
- ・電子メールやネット上で申し込みができるようにする。
- ・工事内訳書の廃止（モジュールの金額と架台の金額を分けて申告する必要性が感じられない）
- ・申込書と内訳書兼重要事項確認書を一つに統一する。
- ・チェックシートに「該当なし」と書くのを「×」等でも可とする。
- ・代行社印を捺印するのであれば、受理決定番号と決定日を手続き代行者にもメールする。
- ・生年月日、緊急連絡先が必要か疑問
- ・申し込み時は「申し込み者」、完了時は「補助事業者」と呼称が変わるのはお客様が混乱する。
- ・申請書、申立書は以前のように一緒にする。全個所の住所記入が大変。
- ・領収書で太陽光発電以外の部分の内訳記入をなくし、以前のように領収書に但書で「太陽光発電〇〇円を含む」で可とする。
- ・補助金振込金融機関を漢字かふりがなのどちらかにする。
- ・日時を発送日とするのをやめ、記入日で可とする。

（6）「フラット35S」における1%金利引き下げの継続・延長について

（要望の背景）

昨年来さまざまな住宅関連施策の整備によりリーマンショック後の平成21年度77.5万戸と低迷した住宅着工も、22年度は819,020戸とまだその水準は低く、更なる市場回復に努めていかなければならない。

しかしながら、対前年比では5.6%増となり、前年の減少から再び増加に転じたが、これは住宅版エコポイントなどの経済政策が大きく寄与している。中でもフラット35Sの金利引き下げ幅拡大の影響は大きな追い風となっている。住宅市場の回復は日本経済全体への波及効果が大きく、こうした施策は継続的に実施することが大事だと思う。

（要 望）

**「フラット35S」1%金利引き下げ措置を平成24年3月31日まで
で継
続・延長を要望する。**

(7) 消費税率の引き上げについて

(要望の背景)

- ・政府・与党は6月30日、経済状況好転を条件に「2010年代半ばまでに段階的に消費税率を10%まで引き上げる」との方向性を打ち出した。
- ・住宅は国民生活の安定、成長の起訴である。しかしながら既に多岐多重にわたり課税されており、諸外国と比べても突出している。
- ・また、内需の柱である住宅投資の減少による景気の悪化や駆け込み需要とその反動による買控え等の市場の混乱、など我が国経済や住宅市場に重大な影響を及ぼす。
- ・住宅の質的水準を下げる方向に影響すると共に、住宅の耐震性能確保や高齢者の自宅介護などのための改修を含めて、既存ストックの改修や更新を抑制する。

(要望)

**住宅に対する税負担が増加しないよう、軽減税率の導入など特別な配慮
が必
要。**

(8) 下記平成23年度期限到来の特別措置の延長を要望する。

①長期優良住宅を新築した場合の所得税の特別控除(23年12月31日一所得税)
②新築住宅に対する固定資産税の減額(24年3月31日一固定資産税)
③土地・住宅に係る不動産取得税の軽減措置(24年3月31日一不動産取得税、新築住宅1200万円、長期優良住宅は1300万円)
④居住用財産の買い替え等の場合の譲渡損失の損益通算及び繰越控除の特例措置(23年12月31日一所得税、住民税)
⑤特定の居住用財産の買い替え及び交換の場合の長期譲渡所得の課税の特例措置(23年12月31日一所得税、住民税)
⑥住宅取得資金の贈与に係る非課税措置(拡充非課税枠1000万円)(23年12月31日一贈与税)

⑦特定居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除の特例措置(23年12月31日ー所得税、住民税)
⑧相続時精算課税制度（特例）（23年12月31日）
⑨マンション建替事業の施工者等が受ける権利変換手続き開始の登記等の非課税の特例(24年3月31日)
⑩住宅及び住宅用土地の取得に係る新築みなし取得時期要件の特例措置(24年3月31日ー不動産取得税)
⑪長期優良住宅の登録免許税の軽減措置(24年3月31日)