2006年9月5日号（平成18年）第2979号 週刊
発行／毎週火曜日　1部 350円（税込み）
定期購読料（税・送料込み）3カ月 4,200円／6カ月 8,000円／1カ年 15,400円
©住宅新報社2006年
1948年6月18日第3種郵便物認可
株式会社 住宅新報社　ホームページ http://www.jutaku-s.com
本社／〒105-0003 東京都港区西新橋1-4-9 TAMビル　電話 03-3502-8451　FAX 03-3530-6703
支社／〒530-0005 大阪市北区中之島3-2-4 大阪朝日ビル　電話 06-6202-8541　FAX 06-6202-8129

読者とともに

# 住宅新報

創業58年

# 国交省 税制改正要望
# 住宅のバリアフリー改修を促進

## 最高20万円を控除
### 固定資産税は半額に
### デフレ対策特例延長も

国土交通省は8月29日、住宅のバリアフリー改修促進税制の創設などを含む07年度の税制改正要望を発表し、与党の了承を得た。バリアフリー化率を10年後に15%まで高めるための措置として改修工事費の10%を税額控除する、三位一体改革で減税効果が薄れる住宅ローン減税に対する措置も要望する。そのほか、デフレ対策として行ってきている特例措置の延長も焦点となる。

国交省の考えるバリアフリー改修促進税制は、住宅の段差の解消や手すりの設置などの改修を行った人を対象に、所得税を最高20万円まで（工事費の10%相当）税額控除し、翌年に固定資産税も3年間半額にするというもの。高齢者が居住する住宅のバリアフリー化率を、現在の9%から10年間で25%に高めることが狙い。

07年以降に住宅ローン減税を受ける場合、三位一体改革の影響で減税の効果が薄れるという問題がある。06年度までの入居者については、従来と同等の効果を確保する措置が取られた。国交省は、07～08年に住宅ローン減税の適用を開始する場合についても、同様の措置を講じるよう要望した。

新築住宅取得時の不動産登記の登録免許税が07年度末まで軽減されている。特例が切れると、保存登記は0・15%が本則の0・4%に、移転登記は0・3%が本則の2%に、抵当権設定登記は0・1%が本則の0・4%になる。国交省は、これらの登録免許税の特例について延長を要望していく。

印紙税の特例で、不動産の譲渡契約書と工事請負契約書の印紙税の特例も07年度末で切れる。例えば、1億円から5億円の金額の契約書については、現行の8万円が本則の10万円になる。これについても延長を要望した。

居住用財産の譲渡時にかかる所得税・個人住民税について、06年度末で切れる次の3つの特例措置について延長を要望している。①買い換え時の長期譲渡所得の課税の特例措置、②買い換え時の譲渡損失の繰越控除制度、③特定の居住用財産の譲渡損失の繰越控除制度。

特定の事業用資産の買い換え時についても、所得税・法人税について、譲渡所得の課税繰延などの延長を要望した。

「地域優良賃貸住宅」について以下の措置を要望。所得税・法人税で割り増し償却を5年間50%（耐用年数35年以上のものは70%）、固定資産税で5年間3分の1に減額する制度を創設するとしている。

このほか、特定住宅地造成事業に関する土地などの譲渡所得に係る1,500万円の特別控除制度の延長も要望した。

## 業界団体の改正要望

### 消費税への対応重視
### 全宅連

全国宅地建物取引業協会連合会は、07年度土地住宅税制要望として、消費税率を引き上げた場合の対応や不動産流通課税の抜本的な見直し、特例措置の恒久化などを挙げている。

消費税率を引き上げた場合、住宅取得者の税負担が増大しないよう特例措置の導入を要望。また、消費税法枠内での措置が難しい場合は、登録免許税や不動産取得税などの負担を軽減することで、税負担が過重とならない措置が必要とした。

### 国際的魅力ある都市づくりに力
### 不動協

不動産協会は国際競争力のある魅力的な都市の再構築や、安全で快適な居住環境の創造を実現するための改正を要望している。

具体的には①長期所有土地から事業用資産への買い換え特例の延長②投資法人及びSPCが不動産を取得した場合の不動産取得税の特例延長③個人住民税への税額控除に係る税制改正要望を改正要望に係る住宅ローン減税効果の確保や譲渡損失の繰越控除制度の延長などを求めている。

新築要望では、新築未使用住宅を信託した場合でも不動産取得税の軽減措置特例（1,200万円控除）の適用を盛り込んでいる。

なお、消費税を含む税制の抜本的改革に当たっては住生活向上や景気回復に支障を及ぼすことのないよう十分な配慮を求める。

### 流通市場拡大を
### FRK

不動産流通経営協会（FRK）は、特定居住用財産の買い換えにおける譲渡損失の損益通算及び繰越控除の特例延長、三位一体改革による税源移譲に伴い、平成19年以降の住宅ローン減税の効果が低減するためその効果を確保する措置を取る、住宅用家屋についての登録免許税の軽減特例の適用期限（平成19年3月末まで）の延長、を改正要望の重点3項目としている。

不動産流通に悪影響を与えない税制措置が最重要とし、ストック活用、流通拡大を促進するのが要望の趣旨。

同時に、消費税率アップで住宅にかかわる税が負担増とならない措置を講ずることや、独立行政法人へ移行した後も「フラット35」が公庫の直接融資と同様、広く普及するための要望も盛り込んだ。

### 建て替え支援税制も
### 日住協

日本住宅流通推進協会の税制要望は、長期譲渡所得課税の特例や譲渡損失の繰越控除、登録免許税の軽減など各種特例措置の延長を盛り込んだ。

住宅ローン減税については、07年と08年の入居者と同様の効果を享受できるよう要望する。

また、「住宅の省エネ化推進のための特例措置」「新耐震基準に満たない住宅の建て替え支援税制」「住宅のアスベスト除去などの支援税制」などの創設を要望した。

住宅の消費税率アップについては、「今後の重要課題」として、特例措置を講ずるべきだとしている。

### 「新耐震以前の住宅建替え促進税制」を
### 住団連

住宅生産団体連合会は耐震改修促進税制の広がりを弾く働きかける。

具体的には、既存住宅の解体費用の10%を税額控除する方向性で、「新耐震以前の住宅の建替え促進税制」の創設を要望する。