

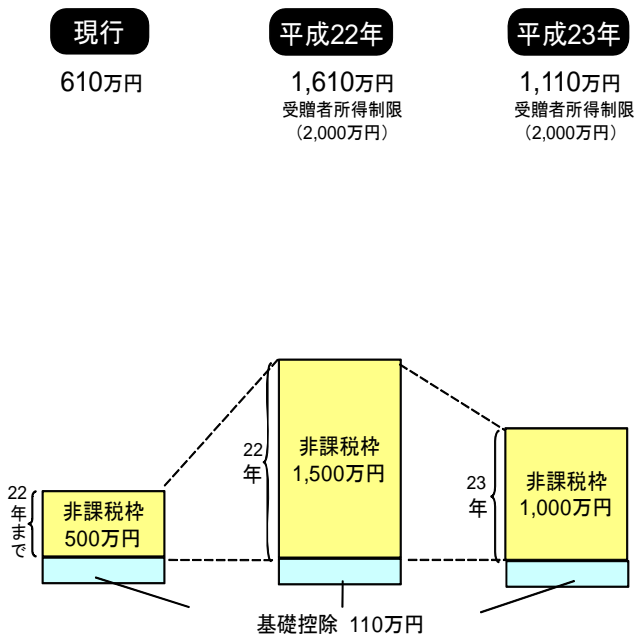
住宅取得等資金に係る贈与税非課税枠の拡大（贈与税）

厳しい経済情勢の下、住宅着工戸数が低水準で推移する状況を踏まえ、高齢者の保有する眠れる金融資産を活用し、若年世代等の住宅取得を支援するため、住宅取得等資金に充てるための贈与税について、以下の措置を講じる。

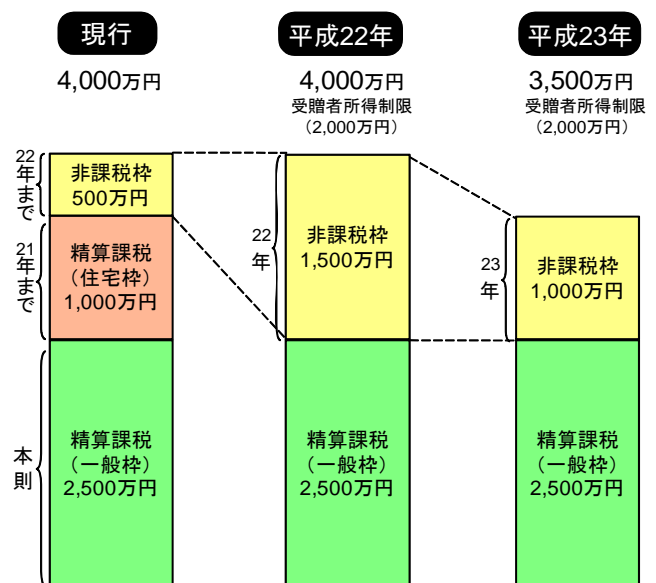
- ・直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の贈与税非課税措置について、非課税枠を平成22年に1,500万円、平成23年に1,000万円に拡大する。
- ・住宅取得等資金の贈与に係る相続時精算課税制度の一般枠2,500万円について、65歳未満の親からの贈与も対象とする特例措置を2年延長する。

【現行の制度と拡充後の制度】

暦年課税の場合



相続時精算課税の場合



< 政策の目標 >

子育て世帯における誘導居住面積水準達成率

42% (H15) → 50% (H22) [全国]

37% (H15) → 50% (H27) [大都市圏]

長期優良住宅普及促進税制の延長（登録免許税、不動産取得税、固定資産税）

質の高い住宅の供給及びその長期使用により、国民の多様な住宅ニーズを満たす良質な住宅ストックを形成して豊かな住生活の実現を図るため、長期優良住宅の普及促進を目的とした以下の特例措置を2年延長する。

- 登録免許税：税率を一般住宅特例より引下げ
 - ・所有権保存登記：0.1%（一般住宅特例：0.15%、本則：0.4%）
 - ・所有権移転登記：0.1%（一般住宅特例：0.3%、本則：2.0%）
- 不動産取得税：課税標準からの控除額を一般住宅特例より増額
 - ・1300万円控除（一般住宅特例：1200万円控除）
- 固定資産税：新築住宅に係る減額措置の適用期間を一般住宅より延長
 - ・戸建て：5年間1/2減額（一般住宅特例：3年間1/2減額）
 - ・マンション：7年間1/2減額（一般住宅特例：5年間1/2減額）

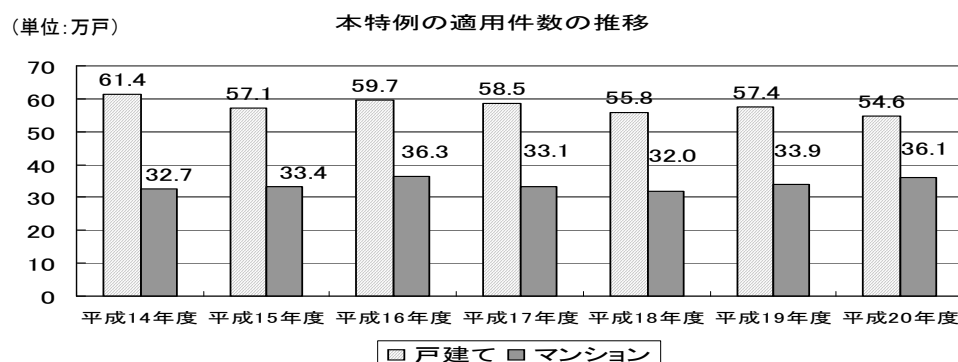
<政策の目標>

滅失住宅の平均築後年数 約30年（H15）→ 約40年（H27）

新築住宅に係る固定資産税の減額措置の延長（固定資産税）

住宅取得者の初期負担の軽減を通じて、良質な住宅ストックの形成と居住水準の向上を図るため、新築住宅に係る固定資産税の減額措置について、適用期限を2年延長する。併せて、今後1年間で優良な住宅ストック重視の観点から見直しを検討していく。

- 固定資産税：120㎡相当部分につき、3年間（マンションは5年間）1/2減額



<政策の目標>

住宅の耐震化率

75%（H15）→ 90%（H22）

子育て世帯における誘導居住面積水準達成率

42%（H15）→ 50%（H22）[全国]

37%（H15）→ 50%（H27）[大都市圏]

特定の居住用財産の買換え等の場合の長期譲渡所得の課税の特例措置の延長 (所得税、個人住民税)

多様なライフステージに応じた円滑な住替えを支援し、居住水準の向上、良質な住宅ストックの形成を図るため、特定の居住用財産の買換え等の場合の長期譲渡所得の課税の特例について、譲渡資産の譲渡に係る対価の額が2億円以下であることの要件を追加した上、その適用期限を2年延長する。

<政策の目標>

子育て世帯における誘導居住面積水準達成率

42% (H15) → 50% (H22) [全国]

37% (H15) → 50% (H27) [大都市圏]

一定のバリアフリー化率 29% (H15) → 75% (H27)

高度のバリアフリー化率 6.7% (H15) → 25% (H27)

※一定のバリアフリー化：2箇所以上の手すり設置又は屋内の段差解消に該当

高度のバリアフリー化：2箇所以上の手すり設置、屋内の段差解消及び車椅子で通行可能な廊下幅のいずれにも該当

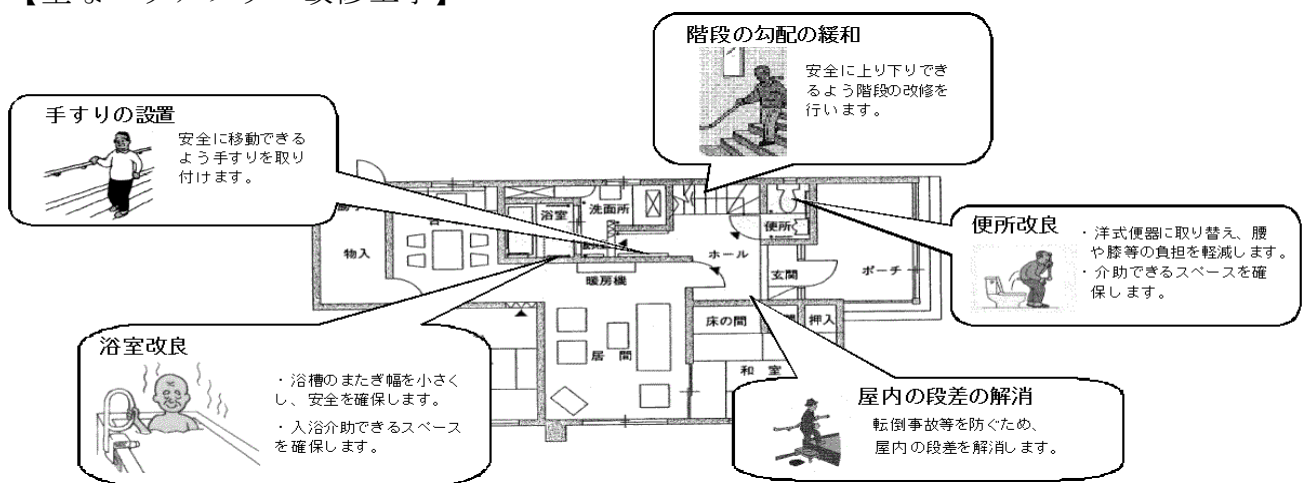
住宅に係るバリアフリー改修促進税制の延長（固定資産税）

住生活基本法の基本理念を踏まえ、高齢者等が安心して快適に自立した生活を送ることのできる環境の整備を促進し、高齢者等の居住の安定の早期確保を図るため、一定の者*が居住する家屋のバリアフリー改修工事を行った場合の特例措置について、適用期限を3年延長する。なお、今後1年間で新築住宅に係る固定資産税の減額措置と併せて優良な住宅ストック重視の観点から見直しを検討していく。

※ ①65歳以上の者、②要介護又は要支援の認定を受けている者又は③障害者

○固定資産税：100㎡相当部分につき、翌年度分1／3減額

【主なバリアフリー改修工事】



【高齢者の居住する住宅におけるバリアフリー化実施率】

		全体	持家	借家	高齢居住
住戸内(専用部分)	A手すり(2ヶ所以上)	15.3%	21.5%	5.9%	23.9%
	B段差のない屋内	13.1%	17.0%	7.2%	13.2%
	C廊下幅が車椅子通行可	12.6%	17.2%	5.7%	16.7%
	ABCいずれかに対応	25.5%	34.5%	11.9%	34.3%
	A又はBに対応(一定対応)	21.6%	29.3%	10.0%	28.9%
	ABC全て対応(3点セット)	5.4%	7.3%	2.6%	6.7%

出典：総務省『住宅・土地統計調査(平成15年)』

<政策の目標>

一定のバリアフリー化率 29% (H15) → 75% (H27)

高度のバリアフリー化率 6.7% (H15) → 25% (H27)

※一定のバリアフリー化：2箇所以上の手すり設置又は屋内の段差解消に該当

高度のバリアフリー化：2箇所以上の手すり設置、屋内の段差解消及び車椅子で通行可能な廊下幅のいずれにも該当

高齢者向け優良賃貸住宅建設促進税制の延長（固定資産税）

居住環境が良好な賃貸住宅の供給を促進するため、高齢者向け優良賃貸住宅建設促進税制の適用期限を1年延長する。

○固定資産税：120㎡相当部分につき、5年間税額2／3減額



【高齢者向け優良賃貸住宅のイメージ】



手すりの設置



段差のない床



広い廊下

【高齢者向け優良賃貸住宅の供給戸数（実績）】

	平成16年度	平成17年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度
供給実績	1,755戸	2,276戸	1,611戸	1,680戸	1,753戸

<政策の目標>

一定のバリアフリー化率 29%（H15）→ 75%（H27）

高度のバリアフリー化率 6.7%（H15）→ 25%（H27）

※一定のバリアフリー化：2箇所以上の手すり設置又は屋内の段差解消に該当

高度のバリアフリー化：2箇所以上の手すり設置、屋内の段差解消及び車椅子で通行可能な廊下幅のいずれにも該当

住宅に係る省エネ改修促進税制の延長（固定資産税）

地球温暖化防止に向けてCO2排出量の削減を図るため、既存住宅の省エネ性能の向上を推進する必要があることから、一定の省エネ改修工事を行った場合の特例措置について、適用期限を3年延長する。なお、今後1年間で新築住宅に係る固定資産税の減額措置と併せて優良な住宅ストック重視の観点から見直しを検討していく。

○固定資産税：120㎡相当部分につき、翌年度分1／3減額

<対象となる省エネ改修工事>

①窓の改修工事、又は①と合わせて行う②床の断熱工事、③天井の断熱工事、④壁の断熱工事で、改修部位がいずれも現行の省エネ基準に新たに適合することになるもの。

【主な省エネ改修工事】



窓の二重サッシ化



窓の複層ガラス化



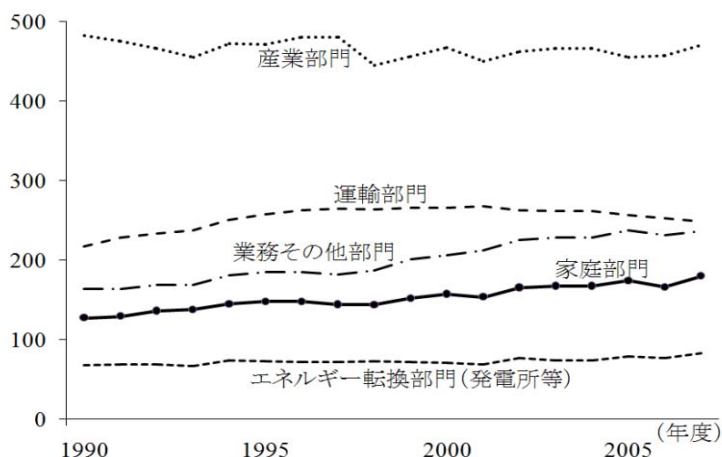
床の断熱工事



壁の断熱工事

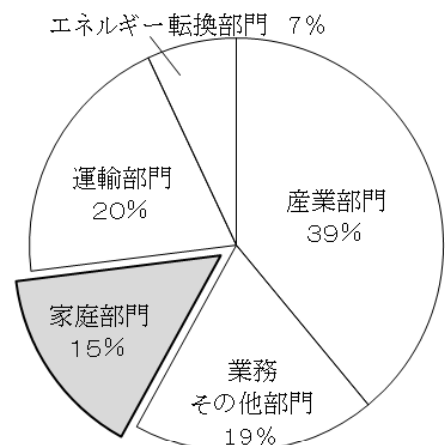
【エネルギー起源CO2の部門別排出状況】

(百万トンCO2)



※2007年現在 全部門 15.2%増
家庭部門 41.7%増 (1990年比)

【CO2排出量部門別構成比】



出典：環境省報道発表資料

<政策の目標>

窓が断熱化された住宅ストックの比率 18% (H15) → 40% (H27)

住宅以外の家屋に係る特例措置の延長（不動産取得税）

都市再生特別措置法に規定する都市再生緊急整備地域及び都市再生整備計画の区域並びに中心市街地の活性化に関する法律に規定する中心市街地の区域において取得する一定の新築家屋（住宅の用に供するものを除く。）に係る不動産取得税について、当該家屋の価格の10分の1に相当する額を価格から控除する課税標準の特例措置について、対象地域から認定中心市街地を、対象用途から料理店・遊技場・公衆浴場を除外したうえ2年延長する。

<政策の目標>

都市機能更新率※ 36.9%（H20年度）→ 41%（H25年度）

※再開発を促進すべき一定の地区における4階建て以上の建築物の宅地面積の割合

防災街区整備事業の施行に伴い新築された防災施設建築物に係る特例措置の延長（固定資産税）

密集市街地において、防災街区整備事業を強力に推進することにより、特定防災機能の向上と土地の合理的かつ健全な利用を図り、もって都市の安全性を確保するため、防災街区整備事業の施行に伴い、従前の権利者に対して従前資産に対応して与えられる防災施設建築物（権利床）に対して課する固定資産税に係る特例措置を1年延長する。

- 固定資産税：5年間2／3減額（従前権利者居住用）
5年間1／3減額（従前権利者非居住用
及び非居住用家屋）



<政策の目標>

重点的に改善すべき密集市街地8,000ha中最低限の安全性が確保される市街地の割合

約35%（H19）→ 概ね100%（H23）

[その他]

- マンション建替事業に係る特例措置について、適用対象から再建マンションに関する権利に係る登記を除外した上で、2年延長（登録免許税）
- 新築住宅のみなし取得時期等に係る特例措置の2年延長（不動産取得税）
- 居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の繰越控除制度の2年延長（所得税、個人住民税）
- 特定居住用財産の譲渡損失の繰越控除制度の2年延長（所得税、個人住民税）