

住宅税制のEBPMに関する有識者会議WGについて

住宅税制のEBPMに関する有識者会議 WGについて

○開催の趣旨

昨年9月20日に開催された第1回「住宅税制のEBPMに関する有識者会議」において、各委員より、アンケートを実施することや、データ分析の方法についての示唆があったところ。これを踏まえ、WG（ワーキンググループ）を開催し、アンケート内容や分析方法等について、随時委員からご助言を頂きながら検討。

○開催方法

非公開、原則オンラインで開催（各委員に個別に意見聴取する形で開催）。

○開催実績

令和7年2月までに計25回開催。今後も随時開催予定。

以下の内容についてご助言を頂いた。

- ・住宅ローン減税等に係るアンケート、分析の方向性
- ・住宅ローン減税等に係る分析結果（時点版）
- ・リフォーム促進税制・空き家譲渡所得3000万円控除に係るアンケート、分析の方向性等（※）

※政府税制調査会や社会資本整備審議会住宅宅地分科会（住生活基本計画の見直しに向けての検討）の議論を踏まえ、追加的に検証することとした

OWGにおいて委員からいただいた意見(抜粋)

【住宅ローン減税・新築住宅に係る固定資産税の減額措置】

(アンケートについて)

- ・税制優遇によってどれくらい需要が刺激されたのかを見たいのであれば、住宅ローン減税による減税額が、半分だったらどうか、10%だったらどうかというように、ローン減税等の優遇幅の度合いについてレイヤーを設けて聞くことで、効果を分析できる。
- ・回答者の負担軽減のため、回答者自身の減税額のおおよその目安を示すべき。
- ・住宅購入の波及効果の分析について、住宅購入に付帯してどれくらい家具を買ったのか分析する必要があり、アンケートで聞いてもいいかもしれない。

(分析の方向性について)

- ・(省エネ性能の高い住宅の割合の推移について)政策も様々変わっており、複合的な効果の中で、税だけの効果を取り出すのは困難
- ・現在住宅を購入した人は、過去の現実の中で物事を考えている。分析結果を踏まえ、将来さらに価格高騰した場面に直面したときに、人々の行動がどのくらい変わるのか、仮想現実としてシミュレーションする必要がある。
- ・新築住宅の固定資産税の減額措置については、制度の変更がないことから、非常に分析が難しい

OWGにおいて委員からいただいたご意見(抜粋)

【リフォーム促進税制】

(アンケートについて)

- ・消費者に加えて、事業者に対してもアンケート調査を行うこともあり得るのではないか。
- ・調査のフレームや質問の仕方については住宅ローン減税とそろえるようにすべき。

(分析の方向性について)

- ・相対的に弱い分析となる前後比較が多いのは懸念点だが、全体の方向性について違和感はない。
- ・アンケート調査によってロジックを補強していくことが重要ではないか。

【空き家の譲渡所得3,000万円特別控除】

(アンケートについて)

- ・消費者に加えて、事業者に対してもアンケート調査を行うこともあり得るのではないか。
- ・事業者向けのアンケートは、事業者の回答負担を考え設計すべき。

(分析の方向性について)

- ・一つの分析ではなく、複数の分析を組み合わせることで特例の効果を示すべき。
- ・一部の分析手法について、データの取り方等に改善の余地がある。