

住宅税制のEBPMに関する有識者会議WGについて

○開催実績

第2回会議(2月17日)以降、令和7年3月までに計6回開催。

以下の内容についてご助言を頂いた。

- ・第2回会議を踏まえた追加の分析
- ・アンケートを踏まえた分析
- ・住宅税制のEBPMの課題・方向性等

○WG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)

- ・注文住宅と分譲住宅で商材特性が違うために回答の割合に違いが出ているのではないか。住宅種別で分けて分析すべき。
- ・住宅ローン減税そのものがなければ住宅自体を買わなかったという人と、上乗せ措置がなければ該当物件(長期優良住宅等)までは買わなかったという人がそれぞれわかるよう、見せ方を工夫すべき。
- ・今後基礎データをどのように使うかが重要。他のところを固定して年収だけ動かしたときにどうなるか。どこかの軸だけとりあえず動かしながら(措置の影響を)見られれば、制度全体としての効果の有無だけでなく、どのような層に対してどの程度の強さで効いているのかが見えてくる。

OWGにおいて委員からいただいた意見(抜粋)

【リフォーム促進税制】

- ・税制創設前後の短期的な分析だけでなく、現在まで税制の適用期間が延長されていることも踏まえ、長期的な効果についても分析すべき。
- ・アンケートについて、各消費者のリフォーム促進税制による控除額別での性能向上リフォーム実施に係る影響についても分析すべき。

【空き家の譲渡所得3,000万円特別控除】

- ・分析手法④(特例による効果のモデル分析)については、特例の効果として単にこれだけの減収があったということだけではなく、取引を促し、空家の早期流通につながっているなどトータルでの影響に言及すべき。
- ・今後の課題として、今回取り扱った外部不経済の試算等のツールを活用して、空家解消の効果が大きい地域はどこなのか、地価により効果がどう変わっていくのか等の分析を行い、制度改善の検討につなげることが重要。