

令和2年度税制改正（租税特別措置）要望事項（新設・拡充・**延長**）

（国土交通省住宅局住宅企画官付）

項目名	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延長		
税目	所得税		
要望の内容	<p>【制度の概要】 個人が居住用財産の譲渡損失の金額を有する場合に、買換資産に係る住宅借入金等を有する等の一定の要件の下で、その譲渡損失の発生した年の翌年以後の3年内の各年分の総所得金額、退職所得金額又は山林所得金額の計算上、その譲渡損失に相当する金額を控除する。（租税特別措置法第41条の5）</p>		
	<p>【要望の内容】 本特例措置の適用期限（令和元年12月31日）の2年間延長</p>		
	<p>【関係条文】 租税特別措置法第41条の5 租税特別措置法施行令第26条の7 租税特別措置法施行規則第18条の25</p>		
	平年度の減収見込額	—	百万円
（制度自体の減収額）	（	▲3,000 百万円）	
（改正増減収額）	（	— 百万円）	

<p>新設・拡充又は延長を必要とする理由</p>	<p>(1) 政策目的 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。</p> <p>(2) 施策の必要性 良質な住宅ストックの形成を図るとともに、ライフスタイル、ライフステージに応じた住まいを選択できる環境を整備することは、住宅政策上重要な課題である。住宅の買換えにあたっては、含み損を抱える世帯は譲渡損失が発生することがその障害となっている。特に、地価高騰期に住宅を取得した者においては、多額の含み損を抱えていることが多くなっている。ライフステージ等に応じた住まいを選択できる環境を整備し、円滑な住替えを促進する観点から、譲渡損の発生という買換えに伴う障害を可能な限り最小化することが必要である。</p>
<p>今回の要望に関連する事項</p>	<p>合理性</p> <p>政策体系における政策目的の位置付け</p> <p>住生活基本法（平成 18 年法律第 61 号）第 3 条において、「住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の推進は、…居住者の負担能力を考慮して、現在及び将来における国民の住生活の基盤となる良質な住宅の供給、建設…が図られることを旨として、行われなければならない。」とされている。</p> <p>同法に基づき定められた住生活基本計画（平成 28 年 3 月 18 日閣議決定）においては、「結婚・出産を希望する若年世帯や子育て世帯が望む住宅を選択・確保できる環境を整備」することが位置付けられ、基本的な施策として「結婚・出産を希望する若年世帯・子育て世帯が、必要とする質や広さの住宅（民間賃貸、公的賃貸、持家）に、収入等の世帯の状況に応じて居住できるよう支援を実施」することが挙げられている。</p> <p>（政策評価体系における位置づけ）</p> <p>政策目標 1 少子・高齢化等に対応した住生活の安定の確保及び向上の促進</p> <p>施策目標 1 居住の安定確保と暮らしやすい居住環境・良質な住宅ストックの形成を図る</p> <p>業績指標 1 最低居住面積水準未達率 2 子育て世帯における誘導居住面積水準達成率</p>

	政策の達成目標	<p>住生活基本計画において、以下の通り定められている。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・最低居住面積水準未達率 4.2%（平成25）→早期に解消 ・子育て世帯における誘導居住面積水準達成率 全 国：42%（平成25）→50%（令和7） 大都市圏：37%（平成25）→50%（令和7）
	租税特別措置の適用又は延長期間	2年間（令和2年1月1日～令和3年12月31日）
	同上の期間中の達成目標	<ul style="list-style-type: none"> ・最低居住面積水準未達率 4.2%（平成25）→早期に解消 ・子育て世帯における誘導居住面積水準達成率 全 国：42%（平成25）→50%（令和7） 大都市圏：37%（平成25）→50%（令和7）
	政策目標の達成状況	<ul style="list-style-type: none"> ・最低居住面積水準未達率 4.2%（平成25） ・子育て世帯における誘導居住面積水準達成率 全 国：42%（平成25） 大都市圏：37%（平成25）
有効性	要望の措置の適用見込み	6,884件（平成28年と29年の平均より）
	要望の措置の効果見込み（手段としての有効性）	買換えを行う者に対しては、住替えの障害となっている譲渡損失の問題への対応が必要であり、本特例措置は、自助努力を促しながら効果的に支援を行い、住替えの促進による居住水準の向上を図る上で、有効な税制である。
相当性	当該要望項目以外の税制上の支援措置	居住用財産の買換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（個人住民税） （地方税法附則第4条）
	予算上の措置等の要求内容及び金額	—
	上記の予算上の措置等と要望項目との関係	—

		要望の措置の妥当性	住替える国民一人一人が個別に補助申請を行い、認定を受け、補助金を受給する仕組みを新たに設けるよりも、確定申告の際に減税の手続も併せて行い税の減免を受けられる仕組みとする方が、国民及び行政双方の手続負担の軽減や公平な支援の実現の観点から優れている。
これまでの租税特別措置の適用実績と効果に関連する事項		租税特別措置の適用実績	8,701件（平成27年） 7,401件（平成28年） 6,367件（平成29年）
		租特透明化法に基づく適用実態調査結果	—
		租税特別措置の適用による効果（手段としての有効性）	居住水準の向上を図るためには、住替えを支援することが重要であるが、住宅の買換えに伴う税負担の大きさが住替えを行うか否かの重要な判断要素となることから、本特例措置は住替えの促進に大きく貢献しており、誘導居住面積水準達成率の向上（46.5%（H10）→59.2%（H25））に寄与している。
		前回要望時の達成目標	住生活基本計画において、以下の通り定められている。 ・最低居住面積水準未達率 4.2%（平成25）→早期に解消 ・子育て世帯における誘導居住面積水準達成率 全 国：42%（平成25）→50%（令和7） 大都市圏：37%（平成25）→50%（令和7）
		前回要望時からの達成度及び目標に達していない場合の理由	目標期間が満了していないため現時点で目標達成の成否を評価することは困難であるが、住生活基本計画に基づき、引き続き居住水準の向上を目指す。
	これまでの要望経緯	平成10年度 創設 平成11年度 拡充 平成13年度 延長 平成16年度 拡充 平成19、22、24、26、28、30年度 延長	