

令和6年度税制改正要望事項（新設・拡充・延長）

（国土交通省住宅局住宅生産課）

項目名	認定長期優良住宅の所有権の保存登記等に係る軽減措置の延長		
税目	登録免許税		
要望の内容	<p>【制度の概要】</p> <p>長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成20年法律第87号）第6条第1項の規定により認定を受けた計画に基づき新築等された住宅（以下「認定長期優良住宅」という。）に係る登録免許税について、以下のとおり税率を引き下げる。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・所有権保存登記 1/1000 （本則 4/1000 一般住宅特例 1.5/1000） ・所有権移転登記 2/1000（一戸建て）、1/1000（一戸建て以外） （本則 20/1000 一般住宅特例 3/1000） 		
	<p>【要望の内容】</p> <p>特例措置の適用期限を2年間（令和8年3月31日まで）延長する。</p>		
	<p>【関係条文】</p> <p>租税特別措置法 第74条 租税特別措置法施行規則 第26条</p>		
		平年度の減収見込額	
	（制度自体の減収額）	（	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</p> <p>「住生活基本計画」（令和3年3月19日閣議決定）を踏まえ、脱炭素社会に向けた住宅循環システムの構築と良質な住宅ストックを形成する。そのため、省エネ性、耐震性、耐久性、可変性等に優れ、適切な維持保全が確保される認定長期優良住宅の更なる普及に取り組む。</p> <p>(2) 施策の必要性</p> <p>我が国においては、住宅ストックが戸数的に充足した一方で、本格的な少子高齢社会、人口・世帯減少社会が到来し、空き家問題、環境問題や資源・エネルギー問題が深刻化している。これらの課題に対応するためには、維持管理等の適切な実施により、良質な住宅が資産として次の世代に承継されていく新たな住宅循環システムを創出する必要がある。</p> <p>このため、耐久性等に優れ、適切な維持保全が確保される認定長期優良住宅の普及の促進を図ることが有効であるが、令和4年度時点で、認定長期優良住宅のストック数は約148万戸であり、「住生活基本計画」（令和3年3月19日閣議決定）の目標である約250万戸（令和12年度）には、いまだ道半ばの状況にある。</p> <p>認定長期優良住宅は高い耐久性等の確保のために建築費が上昇し、一般住宅に比べて取得費用が高くなっている。これが国民の取得意欲を阻害しないようにするため、本特例措置を延長して税負担額を抑制することで、認定長期優良住宅の普及を引き続き促進する必要がある。</p>
<p>今回の要望（租税特別措置）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> <ul style="list-style-type: none"> ● 「住生活基本計画」（令和3年3月19日閣議決定）において、脱炭素社会に向けた住宅循環システムの構築と良質な住宅ストックの形成に向けた基本的な施策として「長期優良住宅の維持保全計画の実施など、住宅の計画的な点検・修繕及び履歴情報の保存を推進」「耐震性・省エネルギー性能・バリアフリー性能等を向上させるリフォームや建替えによる安全・安心で良好な温熱環境を備えた良質な住宅ストックへの更新」「2050年カーボンニュートラルの実現に向けて、省エネルギー性能を一層向上しつつ、長寿命でライフサイクルCO2排出量が少ない長期優良住宅ストックやZEHストックを拡充」と位置づけられている。 ● 「経済財政運営と改革の基本方針2023」（令和5年6月16日閣議決定）において、「徹底した省エネルギーの推進に向け、（中略）省エネ効果の高い住宅・建築物の新築・改修、断熱窓への改修を含むZEH・ZEB等の取組を推進する」と位置づけられている。 <p>（政策評価体系における位置付け）</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4 認定長期優良住宅のストック数</p>

	政策の達成目標	認定長期優良住宅のストック数 約 250 万戸（令和 12 年度）
	租税特別措置の適用又は延長期間	2 年間（令和 6 年 4 月 1 日～令和 8 年 3 月 31 日）
	同上の期間中の達成目標	認定長期優良住宅のストック数 約 186 万戸（令和 7 年度）
	政策目標の達成状況	認定長期優良住宅のストック数 148 万戸（令和 4 年度）
有効性	要望の措置の適用見込み	令和 6 年度 保存登記 106,857 戸 移転登記 1,535 戸 令和 7 年度 保存登記 110,665 戸 移転登記 1,590 戸
	要望の措置の効果見込み(手段としての有効性)	質の高い住宅の市場への供給を促進するため、認定長期優良住宅の取得を引き続き広く誘導していくことが、政策目標の達成のために有効である。
相当性	当該要望項目以外の税制上の措置	<ul style="list-style-type: none"> ・ 認定長期優良住宅に係る住宅ローン減税（所得税） （租税特別措置法第 41 条第 10 項） ・ 認定長期優良住宅の新築等をした場合の税額控除（所得税） （租税特別措置法第 41 条の 19 の 4） ・ 認定長期優良住宅に係る特例措置 （不動産取得税、固定資産税） （地方税法附則第 11 条第 8 項、附則第 15 条の 7）
	予算上の措置等の要求内容及び金額	住宅・建築物カーボンニュートラル総合推進事業 （令和 6 年度予算概算要求額：424.17 億円の内数）
	上記の予算上の措置等と要望項目との関係	上記制度と相まって、税制においても必要な措置を講じることにより、認定長期優良住宅の普及を図る。
	要望の措置の妥当性	認定長期優良住宅の取得を促進するため、当該住宅の取得に係る税負担の軽減を図ることは効果的である。

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	<ul style="list-style-type: none"> ・所有権保存登記 適用件数（見込数）※納付額 令和元年度 100,718件 ※1,166,903,000円 令和2年度 94,220件（99,938件） ※1,073,912,800円 令和3年度 103,209件（102,147件） ※1,218,463,400円 ・所有権移転登記 適用件数（見込数）※納付額 令和元年度 1,629件 ※28,766,000円 令和2年度 1,322件（2,534件） ※26,165,100円 令和3年度 1,483件（2,590件） ※25,768,700円 <p>（法務省「登記統計」より） ※前々回要望時の適用件数については、括弧内のとおりである。</p>
	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）	認定長期優良住宅の総戸数は着実に増加してきている。本特例措置は、認定長期優良住宅の新築等を促進し、質の高い住宅ストックの形成に寄与している。
	前回要望時の達成目標	認定長期優良住宅のストック数約250万戸（令和12年度）
	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	令和4年度の認定長期優良住宅のストック数は約148万戸であった。なお、目標期間を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。認定長期優良住宅は一般住宅に比べて取得費用が高いため、普及には一定の期間を要するものと考えられる。
これまでの要望経緯	<p>平成20年度 創設</p> <p>平成22年度 延長（2年）</p> <p>平成24年度 延長（2年） ・縮減</p> <p>平成26年度 延長（2年）</p> <p>平成28年度 延長（2年）</p> <p>平成30年度 延長（2年）</p> <p>令和2年度 延長（2年）</p> <p>令和4年度 延長（2年）</p>	