

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	認定低炭素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】 都市の低炭素化の促進に関する法律（平成24年法律第84号）第2条第3項に規定する低炭素建築物である住宅（同法第16条において低炭素建築物とみなされた特定建築物である住宅を含む。以下「認定低炭素住宅」という。）を新築等した場合に、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 本則 4/1000（一般住宅の特例 1.5/1000）→ 1/1000 ・所有権移転登記 本則 20/1000（一般住宅の特例 3/1000）→ 1/1000 <p>【要望の内容】 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】 租税特別措置法第74条の2 租税特別措置法施行令第42条の2 租税特別措置法施行規則第26条の2</p>		
		平年度の減収見込額	－ 百万円
		（制度自体の減収額）	（－ 百万円）
		（改正増減収額）	（－ 百万円）

新設・拡充又は延長を必要とする理由	<p>(1) 政策目的</p> <p>「地球温暖化対策計画」（令和3年10月22日閣議決定）や「住生活基本計画」（令和3年3月19日閣議決定）を踏まえ、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、ライフサイクルCO2排出量が少ないZEHストックを拡充する。</p> <p>(2) 施策の必要性</p> <p>これまで我が国においては、「パリ協定」（2016年11月発効）における温室効果ガス排出量の削減目標（2030年度に2013年度比で26%削減）を達成するため、住宅・建築物分野を含むあらゆる分野において省エネ対策等を推進してきたところであるが、2021年4月に、2050年カーボンニュートラルと統合的で、野心的な目標として、2030年度において、温室効果ガス46%削減（2013年度比）を目指すこと、さらに50%の高みに向けて挑戦を続けることを表明した。これを受け、「地球温暖化対策計画」（令和3年10月22日閣議決定）では、2030年度において温室効果ガス46%削減（2013年度比）を目指すため、家庭部門では66%削減（2013年度比）する目標を定め、新築住宅・建築物についてはZEH、ZEB等を普及させることとしている。</p> <p>こうした中、昨年6月には「脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律」が公布され、すべての建築物に省エネ基準の適合義務が課されるなど建築物の省エネ性能の一層の向上を図る対策の抜本的な強化や、建築物分野における木材利用の更なる促進に資する規制の合理化などを講じることとなった。</p> <p>また、令和4年10月には低炭素建築物の認定基準がZEH水準に引き上げられ、太陽光発電設備等の再生可能エネルギー利用設備の導入が新たに必須となった。</p> <p>さらに、「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）においても、徹底した省エネルギーの推進に向けて、省エネ効果の高い住宅・建築物の新築・改修を含むZEH・ZEB等の取組を推進することとされている。</p> <p>ZEH水準以上の性能を有し、かつ低炭素化に資する措置が講じられた認定低炭素住宅は、高い省エネ性能を確保する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、認定低炭素住宅の普及を引き続き促進し、上記目標の達成、ひいては2050年カーボンニュートラルに向けた取組を進める必要がある。</p>	
	今回の要望（租税特別措置）に関連する事項	合理性

		<ul style="list-style-type: none"> ● 「地球温暖化対策計画」（令和3年10月22日閣議決定）において、「規制強化のみならず、ZEHの実証や更なる普及拡大に向けた支援等を講じていく。さらに、既存住宅の改修・建替の支援（中略）などの省エネルギー対策を総合的に促進する。」と位置付けられている。 ● 「第6次エネルギー基本計画」（令和3年10月22日閣議決定）において、「ZEHやZEBの実証や更なる普及拡大に向けた支援等を講じていく。」と位置づけられている。 <p>（政策評価体系における位置づけ） 政策目標 3 地球環境の保全 施策目標 9 地球温暖化防止等の環境の保全を行う 業績指標 23 省エネ基準を充たす住宅ストックの割合</p>
	政策の達成目標	<ul style="list-style-type: none"> ・ 家庭部門のCO2排出量を2013年度（平成25年度）比約66%削減（2030年度（令和12年度）） ・ 省エネ基準に適合する住宅ストックの割合 6%（平成25年度）→30%（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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 家庭部門のCO2排出量 約43.1%（令和7年度） ・ 省エネ基準に適合する住宅ストック 約22%（令和7年度）
	政策目標の達成状況	<ul style="list-style-type: none"> ・ 家庭部門のCO2排出量：2013年度（平成25年度）比24.8%削減（2021年度（令和3年度）） ・ 省エネ基準に適合する住宅ストックの割合：14%（令和2年度）
有効性	要望の措置の適用見込み	<認定低炭素住宅（特定建築物を除く）> <ul style="list-style-type: none"> ・ 所有権保存登記 1,721件（令和6年度）、1,638件（令和7年度） ・ 所有権移転登記 21件（令和6年度）、20件（令和7年度） <特定建築物> 0件（令和6～7年度） ※令和8年度以降に約530件の適用見込み有。
	要望の措置の効果見込み（手段としての有効性）	高度な省エネ性能を有する住宅の供給を促進するために、認定低炭素住宅の新築・取得を誘導していくことが有効である。
相当性	当該要望項目以外の税制上の措置	<ul style="list-style-type: none"> ・ 認定低炭素住宅に係る住宅ローン減税の拡充（租税特別措置法第41条第10項） ・ 認定低炭素住宅の新築等をした場合の所得税額の特別控除（租税特別措置法第41条の19の4）
	予算上の措置等の要求内容及び金額	<認定低炭素住宅（特定建築物を除く）関連予算> 環境・ストック活用推進事業（省エネ関係） （令和6年度予算概算要求額：81.49億円の内数） 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) <特定建築物関連予算> 社会資本整備総合交付金等 (令和6年度予算概算要求額: 16,506億円の内数)
	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、認定低炭素住宅の普及を図る。 また、社会資本整備総合交付金による、事業費等に対する国庫補助等は集約都市開発事業の施行者に対して行うものであり、本特例措置の支援対象(エンドユーザー)とは明確な区別がなされている。
	要望の措置の妥当性	認定低炭素住宅の普及を促進するため、当該住宅の新築・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	<認定低炭素住宅> ・所有権保存登記 適用件数(見込数) ※納付額 令和元年度 2,956件 ※31,192,500円 令和2年度 3,987件(2,205件) ※42,375,400円 令和3年度 6,824件(2,398件) ※78,922,900円 ・所有権移転登記 適用件数(見込数) ※納付額 令和元年度 51件 ※548,600円 令和2年度 55件(184件) ※551,800円 令和3年度 82件(200件) ※1,030,600円 (法務省「登記統計」より) <特定建築物> 令和元年度～令和3年度 0件 ※前々回要望時の適用件数については、括弧内のおりである。
	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)	認定低炭素住宅の総戸数は着実に増加してきている。本特例措置は、認定低炭素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	家庭部門のCO2排出量を2013年度比約40%削減(2030年度) 住宅ストックのエネルギー消費量を平成25年度比18%削減(令和12年度)

	<p>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</p>	<p>家庭部門のCO2排出量：2013年度（平成25年度）比24.8%削減（2021年度（令和3年度））</p> <p>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。なお、認定低炭素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。</p> <p>※前回要望時に目標として設定していた「住宅ストックのエネルギー消費量」については、令和3年10月22日の地球温暖化対策計画の変更により、「省エネ基準に適合する住宅ストックの割合」へと変更され、指標として用いられなくなったため、記載していない。</p>
<p>これまでの要望経緯</p>		<p>平成24年度 創設</p> <p>平成25年度 特定建築物を適用対象に追加</p> <p>平成26年度 2年間延長</p> <p>平成28年度 2年間延長</p> <p>平成30年度 2年間延長</p> <p>令和2年度 2年間延長</p> <p>令和4年度 2年間延長</p>