

令和 8 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経済・法制課）

項 目 名	住宅ローン減税等の住宅取得等促進策に係る所要の措置		
税 目	所得税		
要 望 の 内 容	住宅価格の高騰等により住宅取得環境が厳しくなる中においても、多様化する居住ニーズへの対応、カーボンニュートラルなど、2050 年に目指す住生活の実現に向けて、令和 7 年末に適用期限を迎える住宅ローン減税、認定住宅等の投資型減税について、必要な検討を行い、所要の措置を講じる。		
新 設 ・ 拡 充 又 は 延 長 を 必 要 と す る 理 由		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)
	足下の住宅市場は、戸建住宅、マンションのいずれも、コロナ禍以前と比べて価格上昇率が 2 桁を超えるなど住宅価格の高騰が続いているとともに、住宅ローンについては、近年固定金利が大きく上昇しているほか、変動金利も足下で上昇が見られる。 一方、「住生活基本計画（全国計画）」（令和 3 年 3 月 19 日閣議決定）においては、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 ストックを拡充することとされており、引き続き省エネ性能の高い住宅の取得を促進していく必要があることに加え、現在、社会資本整備審議会住宅宅地分科会において、住生活基本計画の見直しに向けた議論が進められており、この検討状況も踏まえ、住宅取得等促進策を講じる必要がある。 こうした状況を踏まえ、令和 7 年末に適用期限を迎える住宅ローン減税、認定住宅等の投資型減税について、必要な検討を行い、所要の措置を講じる必要がある。		

今回の要望（租税特別措置）に関連する事項	合理性	政策体系における政策目的の位置付け	○ 住生活基本計画（全国計画）（令和３年３月１９日閣議決定）（目標） ・子どもを産み育てやすく良質な住宅の確保 ・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 （基本的な施策） ・住宅の年収倍率の上昇等を踏まえ、時間に追われる若年世帯・子育て世帯の都心居住ニーズもかなえる住宅取得の推進 ・駅近等の利便性重視の共働き・子育て世帯等に配慮し、利便性や規模等を総合的にとらえて住宅取得を推進。子どもの人数、生活状況等に応じた柔軟な住替えの推進 ・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
		政策の達成目標	—
		租税特別措置の適用又は延長期間	—
		同上の期間中の達成目標	—
		政策目標の達成状況	—
	有効性	要望の措置の適用見込み	—
		要望の措置の効果見込み（手段としての有効性）	—
	相当性	当該要望項目以外の税制上の措置	住宅ローン減税等の住宅取得等促進策に係る所要の措置（個人住民税）
		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	—
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	—
		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)	—
		前回要望時 の達成目標	—
		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	—
これまでの 要 望 経 緯			—