

会員各位

一般社団法人 全国住宅産業協会
政策委員長 花沢 仁

平成27年度住宅土地関係税制改正要望及び住宅融資制度
の改善要望に関するアンケートについて

拝啓 時下ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

ご案内のように、昨年12月12日に「平成26年度税制改正大綱」が発表になりました。そのなかで消費税の軽減税率制度については、「社会保障と税の一体改革の原点に立って必要な財源を確保しつつ、関係事業者を含む国民の理解を得た上で、税率10%時に導入する。」ことが明記されました。

今後与党税制協議会において導入に係る詳細な内容を検討し、本年12月までに結論を得ることとされています。

当協会といたしましても、軽減税率制度の導入は最大の課題であるとの認識のもと、昨年引き続き関係方面へ積極的に陳情活動を行ってまいりました。

加えて、住宅土地関係税制や住宅融資制度の改善等の政策要望につきましても要望項目を取りまとめ、国土交通省、住宅金融支援機構等へ要望書を提出するとともに関係方面へ要望活動を展開してまいります。

今般、会員の皆様方から広くご意見を拝聴し、要望策定の参考とさせていただくため、アンケート調査を実施することといたしました。

つきましては、ご多忙のところ誠に恐縮ではございますが、下記要領によりご提出いただきますようお願い申し上げます。 敬具

記

1. 回答用紙 別添「回答票」にご記入ください。
 - ① 平成27年度 住宅土地関係税制要望等について
 - ② 消費税増税後の住宅市場見込み等について
 - ③ 住宅金融支援機構の融資制度等について
2. 回答期限 平成26年3月14日（金）
3. 回答方法 (一社) 全国住宅産業協会 事務局 宛
F A X 03—3511—0616 でご回答ください。
*ご意見がある場合のみ、ご返送ください。
4. 問合せ先 (一社) 全国住宅産業協会 事務局
T E L 03—3511—0611 澁田、嘉屋本 (かやもと)

回 答 票

平成 27 年度 住宅土地関係税制要望等について

1. 住宅取得等資金に係る贈与税について (拡充・延長要望)

(1) 現行の非課税枠・一般住宅 500 万円・省エネ性等 1,000 万円



拡充要望 () ()

[理由:]

(2) 非課税措置が仮に延長されない場合、具体的にどのような影響がで
るでしょうか？

[例: 当社の購入者の〇〇割は、当制度を活用しているので延長されないこととな
れば、販売上大きなダメージとなる。]

[影響:]

(3) 仮に省エネ性・耐震性の 1,000 万円の枠が維持される場合、他の性能
要件等を追加する必要があるでしょうか？

<意見>

[]

(4) 昨年、環境省が「緑の贈与」(省エネ設備: 太陽光パネル、高効率給湯
機器等) を祖父母等から孫等へ贈与した場合の非課税枠の創設を要望し
長期検討とされましたが、仮に実現した場合住宅業界への影響は？

<意見>

[]

2. 登録免許税の軽減措置について (延長要望)

・保存登記: 1000 分の 4→1000 分の 1.5

・移転登記: 1000 分の 20→1000 分の 3

・設定登記: 1000 分の 4→1000 分の 1

本特例が住宅取得に与える影響はどの程度でしょうか？

(税務当局は、本特例の効果に懐疑的であるので、反論するために購入者の
感触も含めてご教示ください。)

<意見>

[]

3. 不動産取得税の標準税率の特例措置について (延長要望)

- ・標準税率 4%→3% (土地、住宅) *住宅以外は 4%
- ・宅地評価土地の課税標準は 2 分の 1

本特例が住宅取得に与える影響はどの程度でしょうか？

(税務当局は、本特例の効果に懐疑的であるので、反論するために購入者の感触も含めてご教示ください。)

<意見>

[]

4. 買取再販について

(1) 貴社の買取再販の取組み状況や市場動向についてご教示ください。

[]

(2) 取組みを促進するための税制上の課題や要望等をご教示ください。

[]

5. リフォーム関係税制について

現在、省エネ改修、バリアフリー改修、耐震改修等の税制上の支援措置が講じられていますが、中長期的にどのような制度になるのが望ましいでしょうか？ご教示ください。

[]

6. サービス付高齢者向け住宅供給促進税制関連について (延長要望)

- ・割増償却：40%×5年間
- ・固定資産税：3分の2相当額を減額×5年間
- ・不動産取得税：家屋…戸当たり 1,200 万円控除

” ”：土地…床面積×2倍の面積相当分の価額を減額

(1) 仮に上記の特例措置が延長されない場合、どのような影響が出るでしょうか？ご教示ください。

[]

(2) サービス付高齢者向け住宅の開設初期の運営において、一般的な賃貸住宅と比べて困難な点がありましたらご教示ください。

[]

7. その他、関係税制の改善について

8. 住宅に係る消費税について (継続要望)

平成 25 年度税制改正大綱で、本年 4 月からの消費税率引上げに合わせ住宅ローンの拡充と「すまい給付金」による負担軽減措置を講じる。加えて、消費税率 10% 引上げ時に軽減税率制度の導入を目指して検討する旨が明示されました。

これを受けて、当協会は「消費税率 10% 引上げ時に、住宅取得には 5% の軽減税率を導入するなど恒久的な負担軽減措置を講ずること。」を要望しておりましたが、平成 26 年度税制改正大綱では、「軽減税率制度については、税率 10% 時に導入する。今後引き続き与党税制協議会において対象品目の選定等、詳細な内容を検討し、本年 12 月までに結論を得る」ことが明記されました。

今後、住宅への軽減税率適用要望をより強力に推進するため要望根拠の補強に資する主張をご教示ください。

< 主張 >

[_____]

< 参考：これまでの主張（要望根拠） >

- ① 住宅は、国民生活、安定・成長を支える基盤。
- ② 住宅産業は関連産業の裾野が広く、経済波及効果が大きく内需の柱。
- ③ 現状のまま引上げられると、住宅需要が著しく低迷し経済・雇用に悪影響。
- ④ 住宅の取得時には、消費税をはじめ多種多重に課税されている。
- ⑤ 諸外国では、軽減税率の採用など政策的な配慮がなされている。

など

9. 消費税増税後の住宅着工数、住宅市場の見込みはどうでしょうか？

* ありがとうございました。

会社名 _____

記入者名 _____

電話 _____

回 答 票

住宅金融支援機構の融資制度（フラット 35 等）の改善について

1. フラット 35 について

(1) 10割融資実施の期待、効果、問題点についてご教示ください。

(2) フラット 35 S の金利引下げ幅・金利引下げ期間についてご教示
ください。

2. まちづくり融資制度について

3. 貸住宅建設資金について

4. 審査等、その他の事項について（ご自由にお書きください）

* ありがとうございます。

会 社 名 _____

記入者名 _____

電 話 _____