

平成18年7月21日

社団法人 不動産流通経営協会  
理事長 三浦 正敏

## 平成19年度税制改正に関する要望

我が国経済は、堅調な輸出、設備投資、雇用・所得環境の改善による個人消費の底堅い動きなど、景気は拡大基調を示しておりますが、一方で、米国の景気先行き不透明感、原油高の継続等の懸念材料を、引続き抱えている状況にあります。

地価動向については、平成18年地価公示において、前年度に比べ全国平均で地価下落幅が縮小し、特に三大都市圏の都心部に加え地方ブロックの中心都市で、上昇や横ばいの地点が生じるなど、資産デフレ解消を示す動きが一部で伺える状況にあります。しかし、一方で、地方各地域を含む全国レベルでは、なお地価下落傾向を続けており、この資産デフレ状況を克服し、経済をさらに活性化するためには、国民生活の基盤である土地・住宅の流通拡大に寄与する税制改正を進めていくことが強く求められております。

来年度の税制改正に当たっては、明るさの見え始めた不動産流通市場に悪影響を与えるような税制措置を取らないことが最重要であり、また将来にわたってストックの活用、流通拡大を進める税制の枠組みづくりを目指すことが重要な課題であります。

つきましては、来年度税制改正にあたり、以下の実現を強く要望いたします。

## **1. 住宅取得・買換え促進のための住宅税制**

### **(1) <重点項目>特定の居住用財産の買換えの場合の譲渡損失の特例の延長**

住宅の含み損を抱える者の円滑な住み替えを促進するとともにライフステージに応じた適切な住宅の買換えを促進するため、特定の居住用財産の買換えの場合の譲渡損失の損益通算および繰越控除の特例（平成18年12月末まで）を延長する。（【参考資料1】参照）

### **(2) 特定居住用財産の譲渡損失の特例の延長**

特定居住用財産の譲渡損失の損益通算および繰越控除の特例（平成18年12月末まで）を延長する。

### **(3) 特定の居住用財産の買換え等の特例の延長**

買換えの円滑化を図るため、特定の居住用財産の買換え等の特例（課税繰延。平成18年12月末まで）を延長する。

## **2. 住宅取得・有効利用促進のための土地・住宅税制**

### **(1) <重点項目>平成19年以降の住宅ローン減税の効果の確保**

三位一体改革による税源移譲に伴い、平成19年以降の住宅ローン減税の効果が低減するため、その効果を確保する措置をとる。

### **(2) <重点項目>住宅用家屋についての登録免許税の軽減措置の適用期限の延長**

住宅用家屋についての登録免許税の軽減特例の適用期限（平成19年3月末まで）を延長する。

### **(3) 印紙税の軽減措置の適用期限の延長**

不動産譲渡の契約書等の印紙税の税率の軽減特例の適用期限（平成19年3月末まで）を延長する。

### **(4) 特定の民間宅地造成事業等の用に供するために土地等を譲渡した場合の1,500万円特別控除の特例の延長**

特定の民間宅地造成事業等の用に供するために土地等を譲渡した場合の1,500万円特別控除の特例（平成18年12月末まで）を延長する。

### **(5) 「特定事業用資産の買換え特例制度」等の延長**

土地の流動化・有効利用を図るため、所有期間10年超の個人の特定の事業用資産の買換え特例および法人の特定の長期保有資産の買換え特例（平成18年12月末まで）を延長する。

### **3. 住宅金融公庫から独立行政法人への事業承継に伴う要望**

現在、住宅金融公庫は非課税法人として抵当権設定登記に係る登録免許税が非課税とされているが、平成19年4月の独立行政法人による事業承継後も、住宅取得者の初期費用が増えないよう、フラット35の抵当権設定登記に係る登録免許税は非課税とする。

### **4. 住宅に係る消費税のあり方に関する検討および要望**

住宅に係る消費税については、現在、特例措置はなく、また不動産流通税との重複課税の状況にあるが、消費税の税率等の議論においては、住宅が生活の基盤であることを考慮し、住宅に係る税が負担増とならないよう措置を講ずるべきである。

以上