

令和元年7月30日

国土交通省住宅局長
真鍋 純 様

一般社団法人 住宅リフォーム推進協議会
会 長 國 井 総 一 郎

令和2年度住宅リフォームに関する税制改正・予算に関する要望

住宅リフォーム市場は、長期的には、人口減少や世帯数減少、団塊世代の後期高齢化といった構造的な要因に加え、新築住宅の住宅性能・品質向上によるリフォーム需要の延伸化などのマイナス要因から、大きな成長は見込めないものの、経済状況や株価等に大きな変化がないと仮定すれば、今後も市場が安定的に創出されていくと思われる。

しかしながら、資材価格の高騰や人手不足等の課題の他に、本年10月の消費税増税による駆け込み需要後の反動も懸念されている。

このような中、政府が閣議決定した未来投資戦略2017(成長戦略)では、2025年までに市場規模倍増を目標に掲げた既存住宅流通・リフォーム市場を中心とした住宅市場活性化に向けて、質の高いストックへの更新を進めながら、良質な既存住宅が適正に評価される仕組みや安心して取引できる市場環境整備などを総合的に進めることとしている。

成長戦略を下支えするためには、ストック住宅への様々な政策による住宅リフォーム及び既存住宅流通市場への支援が必要であり、支援策の更なる拡大や新たな制度の追加を要望する。

1. 現行のリフォーム減税制度の改正要望について

(1) 買取再販の登録免許税の特例措置の期限延長

既存住宅流通活性化のためにも、買取再販での住宅を取得した個人への登録免許税の特例措置について、現行期限の令和2年3月31日を2年間延長することを要望する。

(2) 固定資産税の減額措置の期限延長

住宅の長寿命化のためにも、一定の要件を満たしたリフォームを実施した場合の固定資産税の減税措置について、現行期限の令和2年3月31日を2年間延長することを要望する。

(3) 耐震リフォーム減税の対象住宅の拡充

耐震リフォームによる所得税及び固定資産税の減税は、現行では昭和56年の新耐震基準より前に建てられた住宅が対象となっているが、東日本大震災や熊本地震、大阪府北部地震、最近の北海道胆振東部地震等地震の頻発している状況や、30年以内に70%の確率で発生するとされている首都直下地震等に対して、住宅の被害を最小限にするためにも、建築基準法改正により接合部の仕様等が明確化された平成12年以前の住宅まで対象を拡充することを要望する。

(4)省エネルギーフォーム所得税減税の対象工事の緩和

省エネルギーフォームの所得税減税の対象工事の必須要件である全居室の全窓改修要件について、一昨年度から一定の省エネ性能が確保された場合にのみ全窓改修を行う必要がないよう緩和されたが、省エネルギーフォームを促進するためにも、それら要件がなくても「主たる居室の窓の改修」でも減税が適用されることを要望する。

(5)最低床面積要件の引き下げ(共同住宅)

近年、増加している単身者、少人数高齢者世帯の住宅リフォームや面積の比較的コンパクトマンション(表-1参照)のリフォームに対応するためや、住生活基本計画における単身世帯(都市居住型)の誘導居住面積水準が40㎡であることから、所得税、固定資産税等のリフォーム減税の適用要件である最低床面積要件の50㎡を共同住宅においては40㎡に引き下げることを要望する。

住宅の総数	総数	29㎡以下	30～49	50～69	70～99	100～149	150㎡以上	1住宅当たり延べ面積(㎡)
共同住宅	22,085,300	5,329,300	5,940,100	5,748,700	3,706,900	445,400	88,400	48.95
木造	2,761,700	1,052,800	940,600	400,100	77,100	26,400	11,400	36.44
非木造	19,323,600	4,276,500	4,999,500	5,348,700	3,629,900	418,900	77,000	50.62

表-1 住宅の延べ面積 出典:総務省 統計局「平成25年住宅・土地統計調査」

(6)最低工事費要件の引き下げ(共同住宅)

窓の改修は省エネに効果的であるが、例えば内窓設置工事等の性能向上リフォームは、狭小住宅では全ての窓の改修を行っても比較的工事費が少額のため(表-2参照)、所得税、固定資産税等のリフォーム減税の適用要件である最低工事費要件の50万円超を共同住宅においては40万円超に引き下げることを要望する。

名称	規格・仕様	数量	単位	単価	金額
内窓取付け	リビング 幅 2560×高 1800 mm LIXIL インプラス同等品 2枚引違い ガラス FL3+A12+FL3	1	窓	76,910 ~ 107,424	76,910 ~ 107,424
内窓取付け	寝室 幅 1650×高 1800 mm LIXIL インプラス同等品 2枚引違い ガラス FL3+A12+FL3	1	窓	64,362 ~ 89,896	64,362 ~ 89,896
内窓取付け	寝室 幅 1650×高 1800 mm LIXIL インプラス同等品 2枚引違い ガラス FL3+A12+FL3	1	窓	64,362 ~ 89,896	64,362 ~ 89,896
内窓取付け	寝室 幅 1650×高 1800 mm LIXIL インプラス同等品 2枚引違い ガラス FL3+A12+FL3	1	窓	64,362 ~ 89,896	64,362 ~ 89,896
合計					269,996 ~ 377,112
諸経費					53,999 ~ 75,422
総計					323,995 ~ 452,534

表-2 内窓設置工事(複層ガラス仕様)見積明細

出典:(公財)住宅リフォーム・紛争処理支援センター「見積チェックシステム」

(7)住宅ローン減税の対象工事の拡充

贈与税の非課税措置や買取再販の登録免許税、不動産取得税の特例措置と同様に、住宅ローン減税の対象工事に、給排水管または雨水の浸入を防止する部分に係る修繕または模様替（外壁塗装を含む）の第7工事を追加することを要望する。

(8)控除枠の拡充

住宅ローン減税において適用されている所得税から控除しきれない場合に翌年度の住民税から控除する制度を、所得税の投資型減税及びローン型減税にも適用することを要望する。

(9)贈与税の非課税措置の対象の拡充

親との同居のために、古くなった親名義の家を子供の資金でリフォームした場合に、子から親への贈与税が発生するので、既存住宅の質の向上のためにも、子から親への贈与税についても一定額まで非課税措置を適用することを要望する。

2. 予算要望

(1)長期優良住宅化リフォーム推進事業の継続

既存住宅の長寿命化に資するリフォームを促進するために、長期優良住宅化リフォーム推進事業の継続を要望する。

(2)次世代住宅ポイント制度の継続

令和元年10月の消費税増税に伴って創設された次世代住宅ポイント制度について、令和2年度も引き続き実施することを要望する。

(3)インスペクションの促進施策の拡充

不動産売買時に義務化されたインスペクションの告知や、安心R住宅の要件にも定められているインスペクションを普及させるためにも、インスペクションに伴い一定の質の向上を図るためのリフォームを実施した場合に、そのリフォーム費用について補助金の摘要を要望する。