日政連ニュース 新年号

ALL JAPAN REAL ESTATE POLITICAL FEDERATION NEWS

日政連 題字：故 野田 卯一氏

全日本不動産政治連盟
住　所：〒102-0094東京都千代田区紀尾井町３番30号（全日会館）
電　話：03(3239)4461
ＦＡＸ：03(3239)4463
発行者：原嶋 和利　編集者：千北 政利

January 2019/No.115 1.15

http://nisseiren-souhonbu.com

Contents

●平成31年度税制改正大綱決定……［1］　●日政連の活動成果……［1］
●財務大臣、総務大臣に政策・税制要望……［2］　●大塚国交副大臣に消費税、空き家所有者情報の開示など要望……［2］
●自民党税制調査会長、政務調査会長に税制・政策要望……［2］　●地方本部レポート……［2］

平成31年度 税制改正大綱決定

日政連要望の消費税対策―住宅ローン減税、追加経済対策が認められる

平成30年12月14日（金）、自民党・公明党は与党政策責任者会議を開き、「平成31年度税制改正大綱」を正式決定した。日政連が消費増税への対策として要望してきた住宅ローン減税の延長・拡充、地域活性化のための税制改正要望として訴えた登録免許税や不動産取得税の軽減措置など、住宅・不動産関連の延長と拡充はほぼすべて認められた。「次世代住宅ポイント」制度の創設なども別に認められた。また、空き家発生の抑制を目指した譲渡所得控除の特例措置については、要件の改正と共に延長が認められた。

日政連・原嶋会長は、最近の地方の疲弊の中での消費増税に懸念を示し、全日議連を通じて住宅ローン減税などその他の減税や予算措置を求めてきた。これらの要望が反映される形で、住宅ローン減税は住宅ローン残高の１％所得税控除の期間を現行の10年から13年に延長（住まい給付金も増額）されることとなった。なお、控除期間の11年目～13年目までの3年間は建物購入価格の2%を3等分した額と、住宅ローンの年末借入残高の1%のうち、少ない方の額を毎年所得税から控除できるようにする。対象となるのは増税後から20年末までに契約し、引き渡した住宅。加えて、日政連が要望してきた負担軽減措置として、次世代住宅ポイント制度が新たに創設された。住宅ポイント制度は、省エネ住宅の新築や、バリアフリー・子育てのためのリフォームなどに対してポイントを付与する制度。

日政連が要望してきた事項としては、ほかにも、土地の所有権移転登記等にかかる登録免許税の軽減措置が２年延長（2021年度末まで）されたほか、買取再販の住宅取得にかかる不動産取得税の特例措置の対象期間も２年延長されることとなった。

また、空き家の発生の抑制するために設けられている相続後取得土地の譲渡所得の3000万円控除の特例も、改正の上で2023年末まで4年間延長されることとなった。改正点は、これまでの対象であった「被相続人の居住の用に供していた家屋およびその敷地等」に加えて「被相続人が老人ホーム等に入所をしたことにより居住の用に供されなくなった家屋およびその敷地等」が加わった点。これまで、控除の特例を受けるには被相続人の居住実態が必要とされてきたが、被相続人が要介護認定を受けて老人ホームに入所していた場合には元の家屋が賃貸などに出されていない限り控除を受けられるよう改正される。そのほか、消費増税対策の一環として国土交通省も力を入れるとしていた、土地の所有権移転登記等に係る登録免許税の軽減措置も延長が決まった。

新年のご祝辞を申し上げます

日政連会長　**原嶋 和利**

平成三十一年の新春を迎え、謹んで年頭のご挨拶を申し上げます。

我が国は、政府の経済政策等により、デフレ脱却が見え始め、持続的な景気回復傾向にある一方で、少子高齢化の進展による本格的な人口減少時代を迎えております。

この様な状況下において、土地・住宅政策における既存住宅流通の活性化、民泊、民法改正への対応等が大きな課題となっております。なかでも空き家対策や所有者不明土地への対策が求められております。

当連盟としては、平成二十七年より空き家の所有者情報の開示を要望して参りました。平成三十年には外部提供に関するガイドラインが大幅に拡充された他、農地空き家の流通促進を図るための手引きが、各自治体の空き家対策担当部局、農業委員会の担当部局に周知されました。

また、与党の平成三十一年度税制改正大綱において、消費税率の引き上げに伴う住宅ローンの控除期間が三年延長され十三年間となるなど、当連盟からの要望がほぼ認められました。

今後も、日政連として、地方創生、不動産市場活性化に資する政策・税制改正の実現のため調査研究を行うとともに、会員の皆様並びに国民のため、有効的な諸施策について、全日議連を通じて要望して参ります。

特に空き家対策については、その利活用に向けて積極的に要望して参ります。

そして、本年は、未来を見据えた新たな組織づくりに向かって、スリム化・効率化の改革を進めて参ります。

会員の皆様には、一層のご理解とご協力をお願い申し上げるとともに、積極的な活動への参加をお願い申し上げます。

結びに、本年が皆様にとって、実り多き素晴らしい一年となりますよう、心よりお祈り申し上げ、年頭のご挨拶とさせていただきます。

日政連の活動成果　主な住宅・不動産関連の税制改正・延長

○住宅取得の消費税に対する特例措置の創設

住宅ローン減税（所得税控除）の期間の３年間の延長
次世代住宅ポイント制度の創設

○土地の所有権移転登記等に係る登録免許税の特例措置の2年間（2021年度末まで）の延長

所有権移転登記　2%→1.5%
信託登記　0.4%→0.3%

○買取再販で扱われる住宅の取得に係る不動産取得税の特例措置の2年間（2021年度末まで）の延長

買取再販事業者が土地及び既存住宅を買い取って一定の質の向上を図るための改修工事を行った後、その土地及び住宅を再販売する場合に、築年数に応じて以下の金額に税率を乗じた額を減額（最大36万円）の延長

新築年月日	減額する額
昭和29年7月1日～昭和38年12月31日	100万円×（税率）３％＝30,000
昭和39年1月1日～昭和47年12月31日	150万円×（税率）３％＝45,000
昭和48年1月1日～昭和50年12月31日	230万円×（税率）３％＝69,000
昭和51年1月1日～昭和56年 6月30日	350万円×（税率）３％＝105,000
昭和56年7月1日～昭和60年 6月30日	420万円×（税率）３％＝126,000
昭和60年7月1日～平成元年 3月31日	450万円×（税率）３％＝135,000
平成元年4月1日～平成9年 3月31日	1,000万円×（税率）３％＝300,000
平成9年4月1日～	1,200万円×（税率）３％＝360,000

○空き家の発生を抑制するための特例措置の3年延長等

相続等により取得した旧耐震基準の空き家又は当該空き家の除却後の敷地等の譲渡所得から3000万円を特別控除する措置の4年間（2023年末まで）の延長　および控除の対象家屋として居住者が老人ホームに入所をしたことにより居住の用に供されなくなった家屋およびその敷地等も対象に追加

○サービス付き高齢者向け住宅供給促進税制の2年（2020年度末まで）の延長

新築の賃貸住宅で一定の要件を満たすもの等に対し、サービス付き高齢者向け住宅供給促進税制に係る以下の措置の延長

【固定資産税】

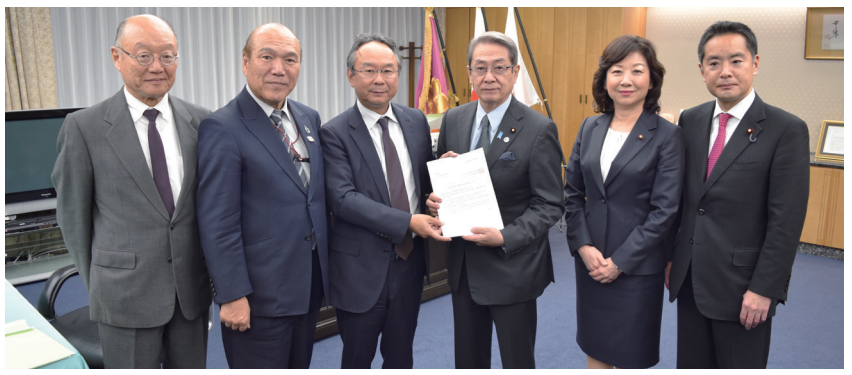
2／3を参酌して1／2以上5／6以下の範囲内において市町村が条例で定める割合を5年間減額

【不動産取得税】

①不動産取得税の課税標準から一戸につき1200万円を控除
②不動産取得税の税額から150万円、または住宅の床面積の2倍に当たる土地面積相当分の価額に税率を乗じて得た額を減額

財務大臣、総務大臣に政策・税制要望

平成30年11月28日（水)、平成31年度政策及び税制改正要望について、全日議連を通じて麻生太郎財務大臣、石田真敏総務大臣に陳情した。要望を行ったのは、野田聖子議連会長、井上信治議連事務局長、佐藤信秋議連事務局次長、中村裕昌日政連副会長、松永幸久日政連幹事長、荻原武彦日政連選挙対策委員長の6名。野田会長が議連の説明を行い、松永幹事長が政策及び税制改正要望を説明した。麻生財務大臣は、「住宅は、駆け込み需要やその後の反動減といったことが起こらないように平準化しなければならないと総理も言っている。いろいろとアイディアを考えたい」と話した。また、石田総務大臣は、空き家対策の取組が進展するよう、総務省としても地方自治体に対し周知を図りたいとした。


石田真敏総務大臣

空き家対策を話題にした麻生太郎財務大臣

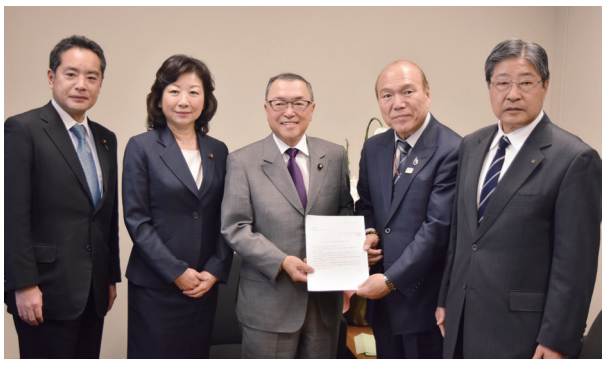
大塚国交副大臣に消費税、空き家所有者情報の開示など要望

平成30年11月22日（木)、平成31年度政策及び税制改正要望などの政策実現のために、全日議連を通じて大塚高司国土交通副大臣に陳情を行った。要望を行ったのは、野田聖子議連会長、浜田靖一議連会長代行、井上信治議連事務局長、原嶋和利日政連会長、松永幸久日政連幹事長、秋山始副会長の6名。野田議連会長が冒頭に全日議連の説明を行ったのち、原嶋会長が空き家所有者情報の開示について改めて要望を行った。大塚副大臣は、空き家対策は総務省と連携して取り組み、消費税対策にも力を入れたいとした。

大塚高司国土交通副大臣

自民党税制調査会長、政務調査会長に税制・政策要望

平成30年11月29日（木)、平成31年度政策及び税制改正要望について、全日議連を通じて宮沢洋一自民党税制調査会長、岸田文雄自民党政務調査会長に陳情を行った。税制改正の要望を行ったのは、野田聖子議連会長、井上信治議連事務局長、松永幸久幹事長、山田達也全日法務税制委員長の4名。野田会長より全日議連の説明があったのち、松永幹事長が税制改正要望を説明した。日政連の税制要望について宮沢税制調査会長は、住宅ローンの控除の期間を延長できるか、ポイントについても導入に向けて議論しているとした。また、岸田政務調査会長は、所有者不明土地については、党の特命委員会で議論と合わせる形で政策の調整をしていけると思うと述べた。


宮沢洋一自民党税制調査会長

岸田文雄自民党政務調査会長

地方本部の活動レポート

静岡県本部

県本部政経セミナー開催

静岡県本部は平成30年11月22日（木)、静岡市のホテルセンチュリー静岡にて、県本部主催の役員向け政経セミナーを開催しました。講師に竹内良訓県議会議員を迎え、静岡県が抱えている若い世代の人口流出問題、空き家問題、今後の県政の取り組み等について講演をいただきました。

竹内良訓県議会議員

大阪府本部

石川参議院議員および法務省へ相続登記の義務化を要望

大阪府本部は、平成30年12月6日（木)、参議院議員会館第一会議室にて、石川ひろたか参議院議員および法務省民事局民事課長に対し、相続登記の義務化を求める要望書を提出しました。出席したのは堀田健二本部長、川端啓壱幹事長、大西剛義副幹事長の3名。石川参議院議員は今後の検討を約束しました。

石川参議院議員（左から２人目）と法務省民事課長（左から3人目）に要望書を提出