

住宅取得者の消費税負担の軽減についての要望

平成 24 年 11 月 8 日

(一社) 不動産協会

消費税率引上げ時に、住宅取得に係る税負担をこれ以上増加させないために必要な措置を講じる。

その具体的な方策として、税率 5% を超える消費税相当額を住宅購入者に還付するために必要な法的措置を講じる。

また、そのために必要な財源を安定的かつ継続的に確保することが不可欠。

駆け込み需要の発生とその反動による落ち込みを回避するために、住宅取得者の負担をこれ以上増加させない措置をできるだけ早く決定し、住宅購入予定者に周知する必要。

《国土交通省要望について》

国土交通省要望と不動産協会要望は、住宅取得に係る負担を増やさないことを目指す点では同じ方向性。

- 不動産協会要望：消費税制の枠内で負担を増やさない要望（還付）。
- 国土交通省要望：既存の減税措置（住宅ローン減税等）の拡充と十分な給付措置（予算）。

負担軽減手法が異なるため、以下の点に留意が必要。

（１）住宅ローン減税の拡充

住宅ローン減税の拡充が中心であるため、住宅取得時の初期負担の増加は避けられない。

自己資金による住宅取得者に対しては、住宅投資減税の拡充等の対策が必要。

（２）十分な予算措置

減税の補完策として給付措置により負担増を軽減しようとするものであるため、予算を安定的に十分確保できるかどうか重要なポイントとなる。

単なる住宅取得支援の予算措置ではなく、消費税率引上げによる負担増の還元対策として、思い切った予算を長期安定的に措置する必要。

* 必要となる減税と給付の合計額

＜前提＞住宅取得に係る消費税額が税率 5% の場合に 6,000 億円
(財務省試算)

8% への引上げ時 : 3,600 億円

10% への引上げ時 : 6,000 億円

（３）さらなる消費税率引上げへの対応

将来想定されるさらなる税率引上げに対しては、既存の減税措置（住宅ローン減税等）の拡充と給付措置（予算）では対応が困難と見込まれる。

消費税制の枠内で住宅取得者の税負担を現在の負担以上に増やさない措置（還付。または複数税率が導入される場合には軽減税率。）が必要。