

会 員 各 位

一般社団法人 全国住宅産業協会  
政策委員長 小 山 浩 志

令和4年度 住宅土地関係税制改正要望及び住宅融資制度（フラット35等）の  
改善に関するアンケートについて

昨年12月10日に「令和3年度税制改正大綱」が発表になり、買取再販で扱われる住宅の取得等に係る特例措置の延長、サービス付き高齢者向け住宅供給促進税制の延長、土地等に係る流通税の特例措置の延長などのほか、新型コロナウイルス感染拡大に伴う経済対策として住宅ローン減税特例措置の延長、住宅取得等資金に係る贈与税非課税措置の拡充、これらの措置についての床面積要件の緩和等が実現しました。

また、住宅金融支援機構では、【フラット35】S（省エネルギー性・耐震性等を備えた質の高い住宅を取得する場合に【フラット35】の借入金利を一定期間引下げ）及び【フラット35】リノベ（既存住宅を取得して一定の要件を満たすリフォーム工事を実施する場合に【フラット35】の借入金利を一定期間引下げ）を引き続き実施するなど、住宅市場の活性化が期待されています。

一方、住宅ローン減税、住宅取得等資金に係る贈与税非課税措置の本来の適用期限が令和3年12月31日までであること、新築住宅に係る固定資産税の軽減措置の適用期限が令和4年3月31日までであることなど、多くの特例措置が期限切れとなります。当協会としては、これらの特例措置の延長をはじめとして住宅土地関係税制、住宅融資制度の改善等の政策要望を取りまとめ、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。

また、新型コロナウイルス感染拡大に伴い経済対策として講じられた住宅取得支援措置について、市場の状況を踏まえながら住宅投資が縮減しないよう、引き続き関係団体と連携し提言・要望活動を行ってまいります。

つきましては、このたび会員の皆様方から広くご意見をお聞きし、要望事項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ので、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。

#### 記

1. 回答用紙 別添「回答票」にご記入ください。  
(1) 令和4年度 住宅・土地関係税制改正要望について  
(2) (独)住宅金融支援機構の融資制度の改善等について
2. 回答期限 令和3年4月23日（金）
3. 回答方法 (一社)全国住宅産業協会 事務局 宛  
E-mail [t\\_shibuta@zenjukyو.jp](mailto:t_shibuta@zenjukyو.jp) 又は  
FAX (03-3511-0616) でご回答をお願いします。
4. 問合せ先 事務局 (TEL 03-3511-0611) 澁田まで

回 答 票

(1) 令和4年度 住宅・土地関係税制改正要望について

① 住宅ローン控除(令和3年12月31日まで適用)について

(現行) 10年間(契約要件等により特例あり)住宅ローン残高の1%税額控除

〈意見をご記入ください。〉

② 住宅ローン控除に係る面積要件50㎡以上→40㎡以上の緩和(契約期限:注文住宅 令和3年9月30日・分譲住宅 11月30日、入居期限:令和4年12月31日まで)について

住宅ローン控除の対象となる40㎡以上50㎡未満の契約実績等があれば、ご記入ください。

(実績) 注文住宅の契約 令和2年10月1日以降.....件、

分譲住宅の契約 令和2年12月1日以降.....件、

(計画) 注文住宅の契約 令和3年4月1日～9月30日まで.....件、

分譲住宅の契約 令和3年4月1日～11月30日まで.....件、

〈意見をご記入ください。〉

③ 住宅取得等資金に係る贈与税非課税措置(令和3年12月31日まで適用)について

(現行) 最大1500万円まで非課税(面積要件40㎡以上に緩和(所得制限あり))

〈意見をご記入ください。〉

④ 新築住宅に係る固定資産税の軽減措置(令和4年3月31日まで適用)について

(現行) ・戸建住宅 3年間(認定長期優良住宅は5年間)本則1.4%→税額1/2減額

・中高層住宅 5年間(認定長期優良住宅は7年間)本則1.4%→税額1/2減額

〈意見をご記入ください。〉

⑤ 住宅用家屋の所有権に係る登録免許税の特例措置(令和4年3月31日まで適用)について

(現行) ・所有権保存登記 本則0.4%→特例措置0.15%

・所有権移転登記 本則2.0%→特例措置0.3%

・抵当権設定登記 本則0.4%→特例措置0.1%

〈意見をご記入ください。〉

⑥ 「既存住宅に係る固定資産税の特例措置(令和4年3月31日まで適用)について

(現行) ・耐震改修 1/2減額 ・バリアフリー改修 1/3減額

・省エネ改修 1/3減額 ・長期優良住宅化 2/3減額

〈意見をご記入ください。〉

⑦ 不動産取得税の特例措置（令和4年3月31日まで適用）について

- ・ディベロッパー等に対する新築家屋のみなし取得期間の特例措置

（現行）本則6カ月→特例措置1年

- ・新築住宅用の土地に係る不動産取得税の特例措置を受ける場合の土地取得から住宅の新築までの期間要件の特例措置

（現行）本則2年→特例3年（やむを得ない事情がある場合は4年）

〈意見をご記入ください。〉

⑧ 居住用財産の買換え等に係る所得税・住民税の特例措置（令和3年12月31日まで適用）について

（譲渡損が生じた場合）

- ・住宅の買換えで譲渡損失が生じ、買替え資産に係る住宅ローン残高がある場合の譲渡損失の損益通算及び繰越控除
- ・住宅を譲渡した際に譲渡損失が生じ、譲渡資産に係る住宅ローン残高がある場合、の譲渡損失の損益通算及び繰越控除

（譲渡益が生じた場合）

- ・住宅の買換えで譲渡による収入金額が買換え資産の取得額以下の場合、譲渡がなかったものとして、買換え資産の取得額以上の場合はその差額分について譲渡があったものとして課税

〈意見をご記入ください。〉

⑨ その他の税制項目について

〈意見をご記入ください。〉

(2) (独)住宅金融支援機構の融資制度の改善等について

〈フラット35、その他の融資制度、審査・運用の改善等について意見をご記入ください。〉

\*ご協力ありがとうございました。

会社名 \_\_\_\_\_

役 職 \_\_\_\_\_ 氏 名 \_\_\_\_\_

電 話 \_\_\_\_\_ E-Mail \_\_\_\_\_