

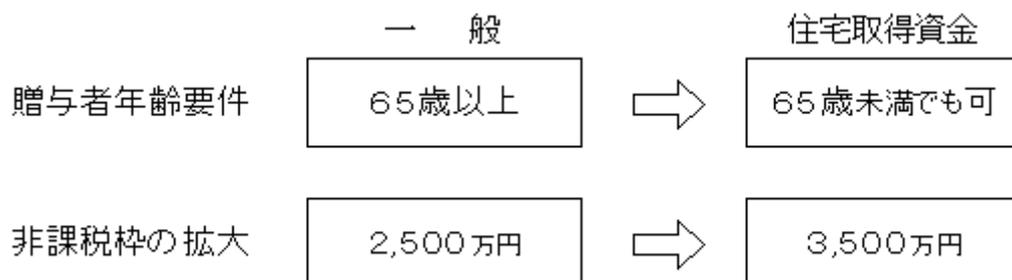
【資料1－現行住宅ローン減税制度の概要】

制度の概要	
1. 控除対象 借入金等 の額	次の(1)から(3)までのための借入金等（償還期間10年以上）の年末残高 (1)住宅の新築・取得 (2)住宅の取得とともにする敷地の取得 (3)一定の増改築等
2. 対象住宅 等	主として居住の用に供する (1)住宅の新築……… 床面積50m ² 以上 (2)新築住宅の取得…… 床面積50m ² 以上 (3)既存住宅の取得…… 床面積50m ² 以上 耐火建築物は築後25年以内、それ以外の建築物は築後20年以内 <平成16年度改正> 地震に対する安全上必要な構造方法に関する技術的基準又はこれに準ずるものに適合する一定の既存住宅を追加 (4)増改築等……… 床面積50m ² 以上
3. 控除期間	平成16年～平成20年居住分 10年間
4. 控除額 (税額控除)	借入金等の年末残高×控除率 下表のとおり
5. 所得要件	合計所得金額 3,000万円以下
6. 適用期限	平成20年12月31日
7. 居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の損益通算及び繰越控除制度との併用可 (適用期限：平成18年12月31日)	

<p>平成16年居住分</p> <p>(ローン残高) 1～10年目 1.0% ～5,000万円</p>	<table border="1"> <tr><th>1</th><th>2</th><th>3</th><th>4</th><th>5</th><th>6</th><th>7</th><th>8</th><th>9</th><th>10</th></tr> <tr><td>50</td><td>50</td><td>50</td><td>50</td><td>50</td><td>50</td><td>50</td><td>50</td><td>50</td><td>50</td></tr> </table> <p>(単位：万円)</p>	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	<p>最高控除額 500万円</p>
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10													
50	50	50	50	50	50	50	50	50	50													
<p>平成17年居住分</p> <p>(ローン残高) 1～8年目 1.0% ～4,000万円 9・10年目 0.5%</p>	<table border="1"> <tr><th>1</th><th>2</th><th>3</th><th>4</th><th>5</th><th>6</th><th>7</th><th>8</th><th>9</th><th>10</th></tr> <tr><td>40</td><td>40</td><td>40</td><td>40</td><td>40</td><td>40</td><td>40</td><td>40</td><td>20</td><td>20</td></tr> </table> <p>(単位：万円)</p>	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	40	40	40	40	40	40	40	40	20	20	<p>最高控除額 360万円</p>
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10													
40	40	40	40	40	40	40	40	20	20													
<p>平成18年居住分</p> <p>(ローン残高) 1～7年目 1.0% ～3,000万円 8～10年目 0.5%</p>	<table border="1"> <tr><th>1</th><th>2</th><th>3</th><th>4</th><th>5</th><th>6</th><th>7</th><th>8</th><th>9</th><th>10</th></tr> <tr><td>30</td><td>30</td><td>30</td><td>30</td><td>30</td><td>30</td><td>30</td><td>15</td><td>15</td><td>15</td></tr> </table> <p>(単位：万円)</p>	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	30	30	30	30	30	30	30	15	15	15	<p>最高控除額 255万円</p>
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10													
30	30	30	30	30	30	30	15	15	15													
<p>平成19年居住分</p> <p>(ローン残高) 1～5年目 1.0% ～2,500万円 7～10年目 0.5%</p>	<table border="1"> <tr><th>1</th><th>2</th><th>3</th><th>4</th><th>5</th><th>6</th><th>7</th><th>8</th><th>9</th><th>10</th></tr> <tr><td>25</td><td>25</td><td>25</td><td>25</td><td>25</td><td>25</td><td>12.5</td><td>12.5</td><td>12.5</td><td>12.5</td></tr> </table> <p>(単位：万円)</p>	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	25	25	25	25	25	25	12.5	12.5	12.5	12.5	<p>最高控除額 200万円</p>
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10													
25	25	25	25	25	25	12.5	12.5	12.5	12.5													
<p>平成20年居住分</p> <p>(ローン残高) 1～5年目 1.0% ～2,000万円 7～10年目 0.5%</p>	<table border="1"> <tr><th>1</th><th>2</th><th>3</th><th>4</th><th>5</th><th>6</th><th>7</th><th>8</th><th>9</th><th>10</th></tr> <tr><td>20</td><td>20</td><td>20</td><td>20</td><td>20</td><td>20</td><td>10</td><td>10</td><td>10</td><td>10</td></tr> </table> <p>(単位：万円)</p>	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	20	20	20	20	20	20	10	10	10	10	<p>最高控除額 160万円</p>
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10													
20	20	20	20	20	20	10	10	10	10													

【資料 2 - 相続時精算課税制度の住宅取得資金特例】

相続時精算課税制度について、本制度に係る贈与者(親)から贈与を受けた資金が、次の要件を満たす住宅の取得又は増改築に充てられた場合には、平成 15 年 1 月 1 日から平成 17 年 12 月 31 日までの間の措置として、贈与者年齢要件を撤廃するとともに、非課税枠を拡大(1,000 万円の上乗せ)する。



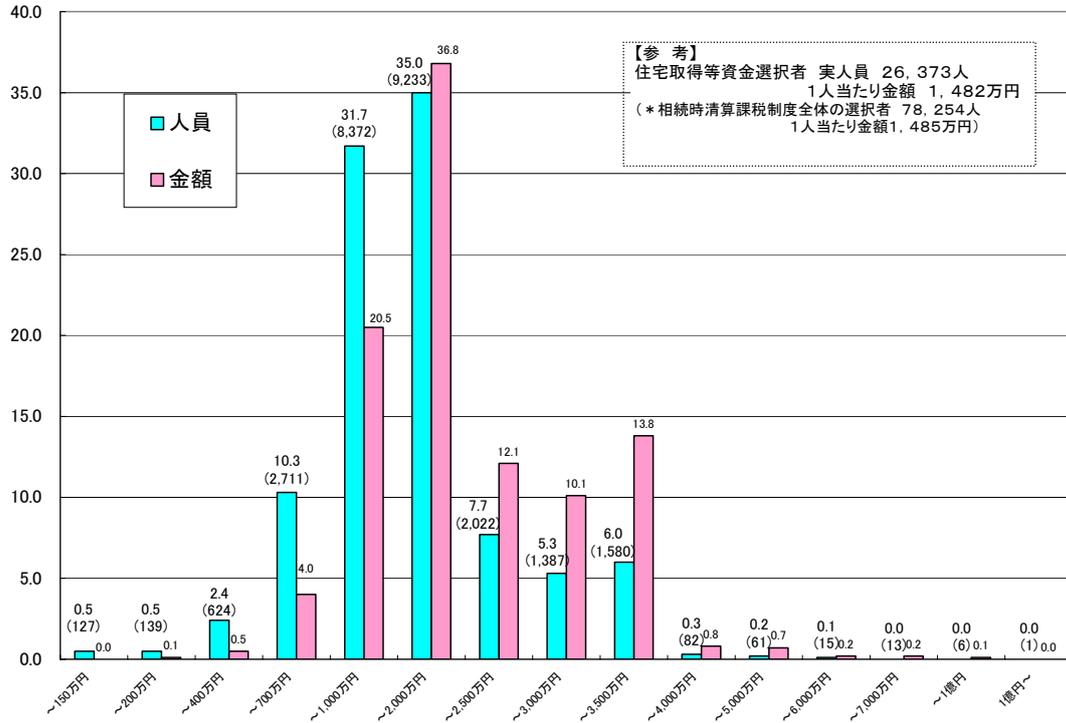
○ 適用対象となる住宅の主な要件

区 分	床 面 積	築後経過年数・工事費用
住宅の新築・取得、買換え・建替え	50m ² 以上	既存住宅の場合のみ(注) 耐火建築物 : 築後 25 年以内 非耐火建築物 : 築後 20 年以内
住宅の増築、改築、大規模修繕等	(増改築後) 50m ² 以上	工事費用 100万円以上

(注) 既存住宅の範囲に、地震に対する安全上必要な構造方法に関する技術的基準(これに準ずるものを含む。)に適合する一定の既存住宅を追加 (平成 17 年度改正)

平成15年住宅取得資金等相続時精算課税制度の利用分布(人員と金額)

単位:%



【参考】
 住宅取得等資金選択者 実人員 26,373人
 1人当たり金額 1,482万円
 (* 相続時清算課税制度全体の選択者 78,254人
 1人当たり金額1,485万円)

資料)財務省主税局調べ。
 注1:カッコ内は実数(単位:人)、注2:人員は「実人員ベース」による

【資料 3 - 平成 15 年度税制改正等における流通課税の軽減の概要】

1. 登録免許税

(1) 不動産登記に係る税率の軽減 (主要なもの)

登記の種類・原因		15 年度改正前 の本則税率	現行税率	
			本 則	特例 (平成 18 年 3 月 31 日まで)
所有権の移転	売買等	50/1000	20/1000	10/1000
	遺贈・贈与等	25/1000	20/1000	10/1000
	相続・合併	6 /1000	4 /1000	2 /1000
所有権の保存		6 /1000	4 /1000	2 /1000
地上権等の設定		25/1000	10/1000	5 /1000
所有権の信託の登記		6 /1000	4 /1000	2 /1000
仮登記	所有権の移転 (売買等)	6 /1000	本則の 1 / 2	本則の 1 / 2
	その他	1,000 円		

* 仮登記は、本登記が「不動産価額」を課税標準とするものに限る。

(2) 住宅用家屋

登記の種類	対 象 住 宅	税 率	
		本 則	平成 19 年 3 月 31 日までの特 例
所有権の保存 登記	・ 個人の住宅の用に供される床面積 50m ² 以上の家屋	4 /1000	1.5 /1000
所有権の移転 登記 (売買・ 競落に限る)	・ 個人の住宅の用に供される床面積 50m ² 以上の家屋 ・ 中古住宅の場合は、築後 25 年以内 (木造	20/1000	3 /1000
住宅取得資金 の貸付け等に 係る抵当権の 設定登記	は 20 年以内) のもの <平成 16 年度改正後> 地震に対する安全上必要な構造方法に関 する技術的基準 (これに準ずるものを含 む) に適合する一定の中古住宅を追加	4 /1000	1 /1000

注: 所有権の保存登記については 1,000 分の 2 に、所有権の移転登記については 1,000 分の 10 に軽減する一般的な軽減措置が講じられている (平成 17 年度末まで)

2. 地方税

(1) 不動産取得税

- ・平成 15 年 4 月 1 日から平成 18 年 3 月 31 日までの 3 年間に限り、不動産取得税の税率（現行原則 4 %）を一律 3 %に引下げ
- ・宅地及び宅地比準土地の取得に係る課税標準の特例措置（価格の 2 分の 1 に課税標準を圧縮）を平成 17 年 12 月 31 日まで 3 年延長

(2) 特別土地保有税

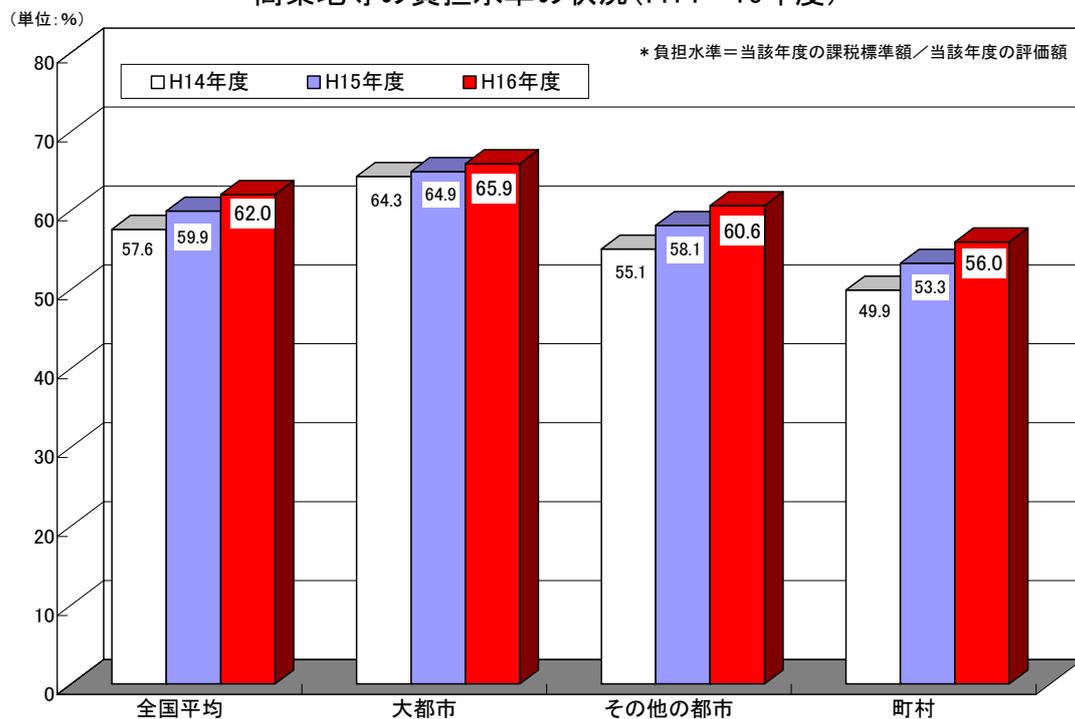
- ・平成 15 年度以降、特別土地保有税の課税を停止し、新たな課税は行わない

(3) 事業所税

- ・事業所税のうち新增設に係るものを、平成 15 年 3 月 31 日をもって廃止

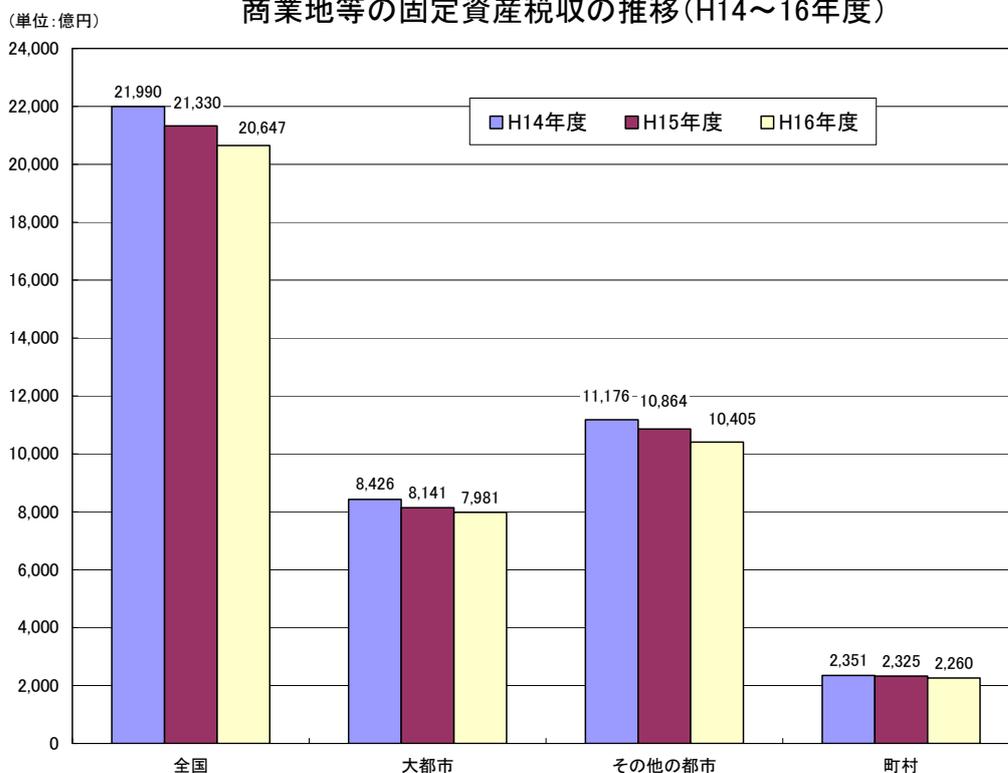
【資料4－商業地等に係る固定資産税の現状】

商業地等の負担水準の状況(H14～16年度)



資料)「固定資産の価格等の概要調書」

商業地等の固定資産税収の推移(H14～16年度)



以上