

## —固定資産税は増税分の半減措置導入を

国土交通省は、住宅ローン減税の見直しでは控除率0・7%への引き下げを要望していく。控除期間も15年（従来は10年を13年とする特例あり）に延長することを求め、支援縮小による住宅投資の冷え込みを回避したい考え。また、固定資産税は税額上昇分の半減措置の導入を求め、22年度税制改正大綱に盛り込むことを目指す。

年末ローン残高の1%を所得税額から控除する住宅ローン減税は、低金利下では毎年の住宅ローン控除額が支払利息額を上回る逆ザヤ問題が指摘され、昨年の与党税制改正大綱では22年度に控除率等を見直すことが明記されていた。政府内には1%を上限に毎年の実際の支払利息額を控除する案（キャップ制）もあるが、キャップ制は低金利住宅ローンほど利用者の支援が減少すること、最初の年の控除額を大きくできるように年初に引渡し希望が集中し施工・営業現場が大混乱するおそれがあることを国交省は指摘。逆ザヤを目的とした不要な借入は控除率の引き下げで抑制可能と考える。借入限度額の5000万円（現行4000万円）への引き上げも求め、高性能住宅の取得を誘導する。

固定資産税（税額は課税標準額×1・4%）の課税標準額は、地価が上昇した場合は「前年度の課税標準額+土地の評価額の5%」とする負担調整措置がある。土地の評価額は公示地価の7割とされているため、地価が上昇すれば土地の評価額も上がり、前年度の課税標準額の5%を上回って税額が上昇する。21年度は20年度税額に据え置かれたが、コロナ前に地価が急上昇した

一方、経済情勢が回復途上であるため、22年度は「税額上昇分の半減措置（課税標準額の上昇を評価額の5%から2・5%に抑制）」を国交省は求める。

（提供：日刊不動産経済通信）