

令和3年12月10日

## 令和4年度税制改正大綱理事長コメント

一般社団法人 不動産流通経営協会  
理事長 伊藤 公二

今回の税制改正大綱では、世界的なカーボンニュートラルの実現への流れのなかで、住宅税制においても環境性能に応じた優遇措置が講じられる内容となった。

本年に適用期限切れとなる住宅ローン減税は、控除率を0.7%に下げ、控除期間を見直した上で、適用期限の4年延長が措置された。このほか、住宅取得資金贈与の非課税措置の特例、居住用財産の買換え等の譲渡損失の特例などの特例措置も延長され、固定資産税等の負担調整措置も商業地等について引き続き措置が講じられる結果となった。

これらの措置は、コロナ前の堅調さを取り戻した現下の不動産取引を下支えし、市場活性化を後押しするものであり、大綱の策定にご尽力いただいた政府・与党の関係者の皆さまに厚く御礼を申し上げたい。

今回は、住宅ローン控除の対象となる住宅について、築年数要件が廃止され、「昭和57年以降に建築された住宅」等が住宅ローン減税の対象に加えられたほか、新築住宅の最低床面積要件の40㎡への引下げが存置された。コロナ後を見据え、優良なコンパクトマンションストックの蓄積等を通じて、住まいへの多様な顧客ニーズを充たす厚みのある既存住宅流通市場の形成・発展につながることを期待している。

カーボンニュートラル推進の観点からも、既存住宅ストックをより有効に活用していくことが求められる。そのためにも、当協会としては、内需の牽引役である不動産市場において、既存住宅の流通活性化に鋭意取り組んでまいり所存である。税制・法制等の政策面での支援を引き続きお願いしたい。