

Vol. 26

静政連 だより

静岡県不動産政治連盟

〒420-0839 静岡市葵区鷹匠3-18-16 (静岡県不動産会館内) TEL (054) 246-7175 FAX (054) 245-9730

活動速報

平成27年度税制で要望実現

住宅資金贈与3,000万円に拡大 買取再販で不動産取得税軽減

平成27年度税制改正大綱が1月15日にまとまり、私たちが訴えてきた土地住宅政策要望が実現しました。同大綱では住宅贈与税の非課税枠は3,000万円に拡充され、一定要件を満たす中古住宅の買取再販業者への不動産取得税の軽減等が盛り込まれました。なお、税制関係法案の成立は例年3月末の見込みです。

■住宅取得資金等贈与の非課税枠は最高3,000万円に拡大

住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置について、適用期限を平成31年6月30日まで延長するとともに、以下のとおり非課税限度額が拡充されました。

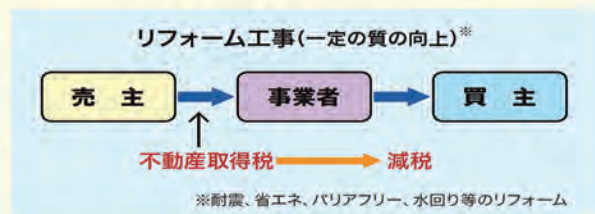
契約年	消費税率10%が適用される方		左記以外の方(※1)	
	質の高い住宅	左記以外の住宅(一般)	質の高い住宅	左記以外の住宅(一般)
26年(現行)			1,000万円	500万円
27年			1,500万円	1,000万円
28年 1月~28年9月			1,200万円	700万円
28年10月~29年9月	3,000万円	2,500万円	1,200万円	700万円
29年10月~30年9月	1,500万円	1,000万円	1,000万円	500万円
30年10月~31年6月	1,200万円	700万円	800万円	300万円

※1 消費税率8%の適用を受けて住宅を取得した方のほか、個人間売買により中古住宅を取得し中古住宅が非課税となる方

■中古住宅の買取再販に係る不動産取得税の軽減措置の創設

買取再販事業者が中古住宅を買取りし、住宅性能の一定の向上を図るための改修工事を行った後、住宅を再販売する場合、買取再販業者に課される不動産取得税が軽減されます。具体的には、中古住宅の築年月日に応じて、課税標準から以下の額が控除されます。(適用期間:平成27年4月1日~平成29年3月31日)

築年月日	控除額(万円)
平成9年4月1日~	1,200
平成元年4月1日~平成9年3月31日	1,000
昭和60年7月1日~平成元年3月31日	450
昭和56年7月1日~昭和60年6月30日	420
昭和51年1月1日~昭和56年6月30日	350



■住宅ローン減税、すまい給付金等の適用時期を平成31年6月末まで延伸

●住宅ローン減税

住宅ローンの金利負担を軽減するため、年末のローン残高の1%を所得税(一部、翌年の住民税)から10年間控除する制度。自らが居住する住宅の取得に際して引上げ後の消費税率(8%または10%)が適用される方に対し、所得税額からの控除限度額等を拡充し、平成31年6月末までの入居まで適用。

●すまい給付金

引上げ後の消費税率が適用される方のうち、比較的所得が低いため住宅ローン減税の拡充措置を講じても効果が限定的な方に対し、その所得に応じて最大30万円(消費税率8%の場合)を給付する制度。

4月の統一地方選に向けて

誰でもできる 選挙運動

選挙というと、なんでもかんでも選挙違反になるのではないかと恐れてしまい、「自分の支持する候補者を当選させたい。そのために何か役に立つことをしたい」と思いながら、どんなことをしたらよいかわからないという人が少なくありません。そこで、選挙にはいろいろと規制はありますが、これだけはだれでもできるし、また「選挙違反にはならない」というものを挙げてみました。

個々の力はたいしたことはないと思っても、実はこの一人ひとりの言動が全般の情勢を左右する世論をつくり、一票一票を積み上げる結果となり、自分の支持する候補者を当選させ、その人を通して立派な政治を行なわせることができるのです。

選挙前

選挙の告示前は「投票を頼む」というような選挙運動は一切できませんが、次のようなことは自由にできます。

【1】 特定の人を政治的、文化的な活動を援助するための後援会をつくることは、どのような法律にもふれませんが、積極的に後援会をつくり、加入しましょう。また、後援会への加入を友人や知人、近所や会社の人たちにすすめましょう。

【2】 各選挙区の立候補予定者の政治活動に関し個人が寄付をするのは、金銭、有価証券によるものを除けば自由です（選挙運動に関する寄付については、このような制限はありません）。また、後援会に対する個人の寄付は、基本的に自由です。

なお、会社、団体等は、政党及び政治資金団体以外の者に対しては、一切、政治活動に関する寄付ができません。

（注）いずれの場合も、政治資金規正法による寄付額等の制限があります。

【3】 各選挙区の立候補予定者といろいろ話し合いをするのは自由です。立候補予定者を呼んで話を聞きましょう。

【4】 各選挙区の立候補予定者を推せんすることは、個人でも団体でも自由です。自分の所属する団体に相談して、推せんをしましょう。

（注）団体で推せん会を開く場合は、あらかじめ特定の人を決めて否応なしに賛成させるような仕方はいけません。



【5】 推せんした理由やその人の経歴などを、報道・評論の範囲内で団体の機関紙誌などにのせ、通常の方法で配布することは差し支えありません。

各選挙区の立候補予定者の政見や抱負を徹底させましょう。

【6】 各種団体が、各選挙区選挙の立候補予定者の政見や議会報告等を聞くために、集会を開くことも自由です。



選挙期間中

立候補の届出を済ますと、次のようなことが自由にできますので、積極的に運動しましょう。

【1】 街頭や電車のなかで友人や知人に会ったとき「〇〇さんをお願いします」と積極的に投票を依頼しましょう。

【2】 自宅や店、会社を訪ねて来た人に「〇〇さんをお願いします」と投票や応援を依頼しましょう。

【3】 電話で友人や知人に「〇〇さんをお願いします」と投票を頼みましょう。相手の忙しい時間や早朝、深夜などの時間帯を避け、積極的に電話しましょう。相手の人にも他の人に対して電話してもらうように依頼すれば、より大きな効果となります。



【4】 選挙と関係のない自治会、町内会、校友会、同窓会、社員会などの会合に出て、司会者の承諾を得て自分の支持する候補者や党のために投票や応援を頼みましょう。

【5】 職場や町内、団地などで有志とともに座談会などを主催することは自由です。要望などの意見交換をしたり、自分の支持する候補者のために挨拶するなど、地域住民と候補者を密着させましょう。

【6】 職場の責任者の承諾を得て、休憩時間中、たまたまそこに居合わせた人に、自分の支持する候補者や党を紹介し、おおいにPRしましょう。



【7】 政党演説会や自分が支持する候補者の個人演説会、街頭演説などの会場に友人や家族を誘って聞きに行き、拍手や声援をおくりましょう。

【8】 自分の支持する候補者の演説会などで弁士となって候補者の応援をしましょう。

【9】 選挙事務所に行って、選挙運動用ハガキに推薦人や差出人として自分の名前を貸したり、友人や知人の名簿を提供しましょう。

【10】 街で自分の支持する候補者に会ったり、選挙運動用自動車を通ったら、手を振ったり、声を掛けたりして励ましましょう。

【11】 支持政党のバッジや、後援会のバッジ、ワッペン類を胸に付けて歩くことは自由です。

【12】 テレビ、ラジオの政見放送や、党代表が出るテレビ討論などは、新聞などで事前に知ることができます。

【13】 選挙運動用ポスター（証紙・検印済）を貼ったり、選挙運動用ビラ（ビラには証紙が必要）を街頭演説の場所で配ったり、演説会場で配るなど、応援しましょう。

（注） 散布（ばらまくこと）したり、個別訪問して配布してはいけません。

してはならない選挙運動とは・・・

選挙運動は、本当は自由である方がよいのですが、様々な理由から制限されています。その主なものは次のとおりです。十分に注意しましょう。

1. 投票を頼むために各戸を訪問して歩くこと
2. FAX やメールを使って投票を依頼すること
3. 手持ちのハガキ等で友人等に投票を頼むこと
4. 投票してもらうため署名を集めること
5. 陣中見舞として酒や飲食物を候補者に贈ること
6. 選挙事務所等で食事等の提供を無償で受けること
7. 電話作戦や出陣式等の動員に対し、バイト料や旅費日当を支払うこと
8. 選挙運動期間中の後援会入会活動 等



谷垣禎一自民党幹事長に要望(26年9月25日)



野田毅税調会長に要望(26年10月10日)



宅議連・全政連合同総会で要望(26年11月5日)

適用期限を迎える各種特例措置の延長等

適用期限を迎える以下の特例措置は、いずれも国民の住宅取得支援、良質な住宅の供給・流通促進を図るうえで不可欠な措置であることから適用期限が延長されました。このほか、省エネ住宅のポイント制度も実施されます。

- **特定の事業用資産の買換特例** → 平成29年3月31日まで2年3ヵ月間延長
さらに圧縮率が以下のとおり見直されます。
【圧縮率の見直し内容】
 - ① 地方(※1)→東京23区への買換え:70% ② 地方→首都圏近郊整備地帯等(※2)への買換え:75%
 - ③ 上記以外は全て現行通り存置(80%)
 ※1 東京23区および首都圏近郊整備地帯等を除いた地域
 ※2 東京23区を除く首都圏既成市街地、首都圏近郊整備地帯、近畿圏既成都市区域、名古屋市の一部
- **住宅用家屋の所有権移転登記等に係る登録免許税の軽減措置** → 平成29年3月31日まで2年間延長
 - 所有権の保存登記 本則:0.4% → 特例:0.15% ■ 所有権の移転登記 本則:2% → 特例:0.3%
 - 抵当権の設定登記 本則:0.4% → 特例:0.1%
- **土地の所有権移転登記に係る登録免許税の軽減税率(1.5%)** → 平成29年3月31日まで2年間延長
- **不動産取得税に係る軽減措置** → 平成30年3月31日まで3年間延長
 - 土地・住宅用建物に係る税率の軽減措置(本則:4% → 特例:3%)
 - 宅地等の取得に係る課税標準を2分の1とする特例措置
- **土地に係る固定資産税の税負担の負担調整措置** → 平成30年3月31日まで3年間延長
今回、商業地等の固定資産税等について課税標準額を評価額の60%に負担を抑える措置の廃止が検討されていましたが、粘り強い要望活動により、引続き延長されることとなりました。
- **住宅取得資金等に係る相続時精算課税制度の特例措置** → 平成31年6月30日まで4年半延長
- **特定住宅地造成事業等に係る土地等の譲渡所得の1,500万円特別控除** → 平成29年12月31日まで3年間延長
- **空家対策に係る税制特例の創設**
- **省エネ住宅に関するポイント制度の実施**

会員の経営環境の改善と地域の住環境の向上に取り組む

静岡県不動産政治連盟

〒420-0839 静岡市葵区鷹匠3-18-16 TEL:054-246-7175

* 全国不動産政治連盟は47都道府県不動産政治連盟の全国組織です。全政連ホームページ <http://zsr47.jp> *