

会 員 各 位

平成31年3月

公益社団法人全日本不動産協会
法務税制委員会

「長期譲渡所得控除に関するアンケート調査」への御協力をお願い

拝啓 時下ますますご清祥のこととお慶び申し上げます。

平素より当会の運営にご協力賜っておりますこと、厚く御礼申し上げます。

この度、(公社)全日本不動産協会 法務税制委員会では、長期譲渡所得の特別控除100万円控除の復活に関するアンケート調査を実施することに致しました。平成16年度の税制改正までは、長期譲渡所得の特別控除として100万円が認められていました。当協会会員からはこの制度の復活を政策提言とすべきとのご意見もいただいております。そこで、この度このアンケートを実施し、国や関係各所への税制改正要望・提言等への参考資料として用いりたく、ぜひご協力いただきますようお願い申し上げます。

アンケート結果は、(公社)全日本不動産協会 法務税制委員会で資料等としての活用や、国や関係各所への提言等への参考資料として用いる予定です。

また今後のアンケート調査のため、アンケートの最後にあります会員情報記入欄に再度ご記入いただければ幸いです。(もし不明確な個所がございましたら、こちらから再度ご連絡いたします。)

ご多忙の折、誠に恐縮ですが、本調査の趣旨に御理解を賜り、御協力頂けますよう、お願い申し上げます。

御回答頂ける場合、平成31年3月18日(金)までに御回答頂ければ幸いです。なお、本アンケート調査に関するお問合せについては、以下にお願いいたします。

お問い合わせ先：

(公社)全日本不動産協会 総本部事務局 03-3263-7030 (担当 笈川)

<本アンケートの回答方法>

◎アンケートは総本部ホームページ会員専用お知らせにあります、下記の質問票をご確認いただき、アンケート集計アドレス：survey@zennichi.or.jpへご返信のほどよろしくお願いいたします。

不動産市場活性化のための長期譲渡所得控除アンケート調査

公益社団法人全日本不動産協会・法務税制委員会

平成16年度の税制改正までは、長期譲渡所得の特別控除として100万円が認められていました。平成16年度の税制改正において、長期譲渡所得の譲渡所得に対する税率が26%（所得税20%、地方税6%）から20%（所得税15%、地方税5%）に引き下げられる一方で特別控除が廃止となりました。併せて譲渡損失の損益通算が廃止されています。

当協会会員からは、売買価格が安い地方における不動産市場の活性化や空き家・空き地対策として、また空き家・空き地が近い将来に都市部でも問題化する可能性があることを考え、100万円の特別控除制度の復活を政策提言とすべきとのご意見もいただいております。

提言に際しては、復活の際に税率が平成16年改正以前に戻されることがないように、単純な復活ではなく、ある程度の要件の必要性も含めて検討しております。

以上の点を背景として、この度アンケートを実施することになりました。ぜひご協力いただきますようお願い申し上げます。

Q1.平成16年度の税制改正以前の100万円の特別控除をご存知でしたか。最もあてはまるものを一つ選んでください。

- 1.制度が存在したことは知っているが、実務として対応した経験はない
- 2.実際に不動産取引で業務として対応した経験がある
- 3.制度については知らない
- 4.その他（具体的に： _____）

Q2 原則として現状ではどんな不動産取引でも譲渡益が発生する場合は申告納税が必要となっています。特別控除が復活されれば、100万円以下の譲渡益の申告の手間と税負担がなくなる可能性があります（ただし申告を要する場合があります）が、どう思われますか。最もあてはまるものを一つ選んでください。

- 1.大変良いと思う
- 2.やや良いと思う
- 3.どちらともいえない
- 4.あまりよくないと思う
- 5.まったくよくないと思う

※上記の回答を選んだ理由をご記入ください。

--

Q3.長期譲渡所得控除（100万円）の復活によって、次のような効果がどの程度あるとお考えですか？それぞれの項目に最もよくあてはまるものを1つ選んでください。

	そう思う	やや そう思う	どちらとも いえない	ややそう 思わない	そう 思わない
①不動産取引が活発になる	1	2	3	4	5
②税收減少で財政・経済活動にマイナスになる	1	2	3	4	5
③景気浮揚効果がある	1	2	3	4	5
④売主への特別控除の説明が困難／手間になる	1	2	3	4	5
⑤不動産の有効活用につながる	1	2	3	4	5
⑥空き家・空き地問題の改善につながる	1	2	3	4	5

Q4.全日本不動産協会として、「長期譲渡所得の特別控除」の復活の要望を提出することにどうお考えですか？最もよくあてはまるものを1つ選んでください。

- 1.要望の提出に賛成／条件付きで要望の提出に賛成 ⇒Q4-1へ
- 2.どちらともいえない
- 3.要望の提出に反対 ⇒Q4-2へ

裏面に続きます

Q4-1. (要望に賛成/条件付き賛成の方へ)「長期譲渡所得の特別控除」の復活にあたってどのような条件を付すのが良いと思いますか。あてはまるものを全て選んでください。

1. 条件を設けず特別控除を認めるべき (条件は必要ない)
2. 売主の総所得額の上限を定める (⇒金額をお選びください: a. 7 百万円以下 b. 1 千万円以下)
3. 空家特措法の空家等対策計画を策定している市区町村内の物件に限定する
4. 立地適正化計画内の物件に限定する
5. 物件の価格の上限を定める (⇒金額をお選びください: a. 4 百万円以下 b. 1 千万円以下)
6. その他 (具体的に: _____)

Q4-2. (要望に反対の方へ) 理由としてあてはまるものを全て選んでください。

1. 不動産業界の活性化に寄与しないから
2. 制度の復活で手間がかかったり、混乱が起きたりする
3. 他の税制とのバランスで不公平だと思うから
4. 「長期譲渡所得の特別控除」をよく知らないから
5. 他に優先して取り組むべき課題があるから (具体的に: _____)
6. その他 (具体的に: _____)
7. なんとなく/特に理由はない

Q5. 「長期譲渡所得の特別控除」の復活につきまして、ご意見をご自由にお書きください。

Q6. 「長期譲渡所得の特別控除」の復活以外に不動産市場の活性化、空き家・空き地などの未利用不動産の有効活用につながる施策がありましたら、ご意見をご自由にお書きください。

ここからはご回答者の方について伺います

F1. 年齢

1. 10代
2. 20代
3. 30代
4. 40代
5. 50代
6. 60代以上

F2. 初めて不動産業界で働いた時期

1. 昭和64年以前
2. 平成元年～平成15年
3. 平成16年～平成20年
4. 平成21年～平成25年
5. 平成25年以降

○ 貴不動産会社についてご記入ください

名称		所在地	都・道・府・県
電子メール		電話 / FAX	

※御回答を通じていただいた個人情報につきましては、当協会の実施する調査の範囲内においてのみ利用し、適正に管理いたします。
※※※ご協力ありがとうございました。3月18日までにご返送をお願いします※※※