

## 【オーストラリア】2008年初めての住宅購入のための貯蓄者口座法

海外立法情報調査室・松尾 和成

\* 自宅をもつことは国民の福利にとって極めて重要であるが、その頭金を貯めることが購入するにあたって最大のネックとなっている。この認識から、現与党の労働党は2007年の総選挙で「初めての住宅購入のための貯蓄者口座」の創設を公約した。この口座は、税の優遇と政府からの拠出の組み合わせによって、住宅購入の頭金を貯めようとしている国民に対し、使いやすく、かつ節税効果のある方法を提供しようとするものである。

「2008年初めての住宅購入のための貯蓄者口座法」(First Home Saver Accounts Act 2008)が2008年6月25日に裁可された。この法律に基づく「初めての住宅購入のための貯蓄者口座」(以下「FHSA」という)の募集は、本年10月1日開始が予定されている。FHSAの導入は、既存の、住宅基金、全国賃貸住宅入手スキーム及び余剰国有地の開放と相俟って、住宅取得の可能性を高める政策を推進しようとするものである。以下、オーストラリア財務省のホームページに掲載された資料(注1)からこの制度の概要を紹介する。

### 【資格・条件】

以下のいずれにも該当する国民はFHSAを開設することができる。

- 年齢が18歳以上で65歳未満であること
- これまでに自己の居住用となる住宅を購入又は建てたことがないこと
- FHSAを現在開設し、又はこれまでに開設したことがないこと
- FHSAを提供する業者に自己の納税者番号を提出すること

### 【拠出】

- FHSAへの拠出(預け入れ)は、FHSAの名義人だけでなく、その他の者もFHSA名義人のために拠出することができる。
- FHSAの名義人が納税申告書を提出し、FHSAを提供する業者が必要な情報を国税庁に提出した後、政府はそのFHSAに上乗せ分の拠出を行う。
- 毎年度、FHSAの名義人が拠出した額のうち5,000ドル(注2)(スライド制)までの分に対して、その17%にあたる額を政府が上乗せして拠出する。つまり、5,000ドルをFHSAの名義人が預ければ、政府から850ドルを受け取ることができる。
- FHSAを維持するための毎年の拠出額の最低限度額はない。FHSAは、その名義人が65歳に達するまでの間、必要な限り維持しておくことが可能である。65歳に達したときには、そのFHSAは閉じなければならない。

### 【課税】

- FHSAへの拠出金は課税されない。
- FHSAに生じる投資の収益(又は利息)には、15%の低減税率が適用される。
- FHSAからの引出しには課税されない。

- FHSA の残高は、所得及び税の査定から除かれる。

【残高の制限】

- FHSA の残高総額は 7 万 5000 ドル（スライド制）を超えてはならない。もし、残高の上限に達した場合、FHSA の名義人からの新たな拠出はすることができない。投資の収益（又は利息）及び未払いとなっている政府からの拠出は、残高総額の制限に達した後もなお FHSA に入金することが可能である。
- 残高制限の額を超過する分は FHSA の名義人に返戻される。

【4年間の貯蓄の条件】

- FHSA に預けた自己の残高を引き出すためには、1年に最低 1,000 ドルの拠出を少なくとも 4年にわたって行うことが必要である。
- FHSA の名義人が他の FHSA の名義人と共同して住居を購入しようとする場合、いずれか一人の名義人が「4年間の貯蓄の条件」に適合していればよい。もし、だれかが適合していれば、その他の名義人もそれぞれ FHSA に預けた自己の残高を引き出すことができる。

【初めての住宅購入のための引出し】

- 「4年間の貯蓄の条件」を満たした上で、自己居住用である初めての住宅を購入又は建築するためであれば、自己の FHSA の残高を引き出すことができる。この場合、全額を引き出し、かつその FHSA を閉じる必要がある。
- FHSA の名義人は、いつでも自己の FHSA を閉じ、その残高の全額を老齢年金に移すことができる。

【その他】

- 相続等で住宅を取得するなど、FHSA の名義人を巡る状況が変わりもはや初めての住宅購入を望ま（め）なくなった場合、その者は自分の FHSA の残高を使用することはできないが、残高を老齢年金に移して FHSA を閉じることができる。
- FHSA の名義人が海外に引っ越した場合、その者は拠出を継続することができるが、政府からの拠出は停止される。
- FHSA の名義人は、60歳に達した時は、老齢年金の受給に影響を及ぼすことなく、自己の FHSA の残高を使用することができる。

【早期給付】

- FHSA の残高を老齢年金に移すことによって、著しい経済的困窮、同情すべき特別の理由又は不治の病気などの理由による老齢年金の早期給付を申し出ることができる。

【FHSA 提供業者】

- 公募型老齢年金の提供業者、生命保険会社、共済組合、銀行、住宅金融組合及び信用組合が FHSA を提供することができる。

注(インターネット情報は 2008 年 9 月 18 日現在である。)

(1)オーストラリア財務省HP<<http://www.homesaver.treasury.gov.au/content/default.asp> >

(2)ドルの表記はすべてオーストラリアドル。2008 年 9 月 18 日現在 1 オーストラリアドルは約 83 円。