

住宅取得型リースターにおける政府助成と課税繰り延べの効果

メタデータ	言語: Japanese 出版者: 静岡大学人文社会科学部 公開日: 2024-03-29 キーワード (Ja): キーワード (En): 作成者: 高倉, 博樹 メールアドレス: 所属:
URL	https://doi.org/10.14945/0002000512

資料

住宅取得型リースターにおける政府助成と 課税繰り延べの効果

高倉 博 樹

はじめに

本稿は、ドイツの住宅取得型リースターにおける政府助成と課税繰り延べの効果を検討するための資料である。第1節では、住宅取得型リースターの制度を高倉（2023）に依拠して概説し、第2節では、Dommermuth（2011）によるリースター建築貯蓄契約の仮想事例を紹介する。

1. 制度の概要

住宅取得型リースターは、任意加入の政府助成付き私的年金として導入されたリースター年金の一形態である。リースター年金の仕組みと形態について説明したのちに、住宅取得型リースターの特徴を確認しよう。

1.1. リースター年金

リースター年金は、少子高齢化による公的年金給付の低下を補完するものとして、2001年の年金改革により導入された。政府助成金の支給と税制優遇によって積立方式の私的年金を政府が積極的に支援する制度である。

民間事業者が販売する個人年金商品が、連邦金融監督庁によって所定の基準を満たしていると判断される場合に、それはリースター年金契約として認定される¹⁾。認定基準は表1のとおりである。

¹⁾ 高倉（2023），p. 68。

表1 リースター年金の認定基準

給付の種類	<ul style="list-style-type: none"> 終身年金を保証すること 障害年金・遺族年金を付加可能であること
支給開始時期	<ul style="list-style-type: none"> 最初の公的年金支給開始日または62歳より前には支給されないこと（公的年金支給開始年齢に連動）
元本保証	<ul style="list-style-type: none"> 支給開始時点において全支給金額が少なくとも拠出総額（政府助成を含む）以上となること
その他	<ul style="list-style-type: none"> 新規契約費用は5年以上の期間に分割された支払いとすること 拠出中断（休眠期間）、中途解約および乗り換えが可能であること 積立金は差押え等から保護されること 投資リスク等の適切な開示がなされること など

（出所）高倉（2023），p. 69より引用。

（註）日下部（2020），ドイツ連邦労働社会省HPに基づき作成。

認定されたリースター年金の契約者は、国からの助成金または税制上の特別支出控除を受けることができる。ただし、中途解約した場合には、それまでに得た政府助成を全て国に返還せねばならない²⁾。

リースター年金には、表2に示すとおり、4つの契約プランがある。

表2 リースター年金の契約プラン

年金保険型：2001年導入 （Versicherungsverträge）	利回りが保証され、利益配当の可能性のある商品。若年層に適しているとされ、最も契約件数が多い。
銀行貯蓄型：2002年導入 （Banksparkverträge）	投資リスクが極めて低いため、期待収益も小さい。高齢層に適しているとされる。導入当初から契約件数は少ない。
投資信託型：2002年導入 （Investmentfondsverträge）	投資ファンドによってリスクが異なる商品。比較的ハイリスクと言われるが、支払い開始時点で元本を保証しなければならないため、通常の投資信託のような収益は期待できない。
住宅取得型：2008年導入 （Wohn-Riester）	持ち家取得のローン返済等に充てることができる商品。対象となる住宅には一定の規制がある。

（出所）高倉（2023），p. 69より引用。

（註）日下部（2020），FinanztipのHPに基づき作成。

²⁾ 高倉（2023），p. 69。

年金保険型、銀行貯蓄型、投資信託型は、年金支給局面（Auszahlungsphase）³⁾に金銭給付がなされるため、「マネーリースター」（Geld-Riester）と称される。住宅取得型リースター（Wohn-Riester）は、年金支給局面の前に積立残高や貸付を住宅取得に活用できるため、マイホーム年金（Eigenheimrente）と称される⁴⁾。

政府助成は4つの契約プランに共通しており、助成金の支給と特別支出控除（所得控除）のいずれか有利な方が適用される（Günstigerprüfung）。助成金には基本補助（Grundzulage）と子ども補助（Kinderzulage）があり、それぞれの年間給付額は表3のとおりである⁵⁾。

表3 リースター年金の助成金（年額）

	基本補助	子ども補助
2002－2003年	38€	46€
2004－2005年	76€	92€
2006－2007年	114€	138€
2008－2017年	154€	2007年以前の生まれ：185€ 2008年以降の生まれ：300€
2018年以降	175€	

（出所）高倉（2023），p.70より引用。

（註）Börsch-Supan, Bucher-Koenen, Goll und Maier (2016), S. 19およびBundesministerium für Arbeit und Soziales (2021), S. 22に基づき作成。

子ども補助は、親のどちらか一方しか支給対象とならない（子どもごとに夫婦のどちらが当該補助を受給するかを選択できる）。満額の助成金を得るためには、「前年の収入の4％－助成金」の自己拠出をせねばならないという条件がある。これよりも自己拠出が少ない場合、助成金は減額される。低収入であったり、多子によって助成金が多かったりすれば、「前年の収入の4％－助成金」がマイナスになることもあるが、その場合であっても、自己拠出がゼロでよいというわけではない。満額の助成金を得るための最低拠出額が年あたり60ユーロと定められている。

特別支出控除（所得控除）は、リースター年金契約への拠出額を課税所得から控除する制度であり、2008年以降、年間2,100ユーロまで認められている（表4）⁶⁾。夫婦ともにリースター有資格者である場合、合計4,200ユーロまで認められるが、一方が間接的な有資格者（専業主夫または

³⁾ 年金口座に拠出する局面を「積立局面」（AnsparphaseまたはBeitragsphase）、年金が支給される局面を「年金支給局面」（Auszahlungsphase）という。

⁴⁾ 根拠法（Gesetz zur verbesserten Einbeziehung der selbstgenutzten Wohnimmobilie in die geförderte Altersvorsorge vom 29. 7. 2008）は、マイホーム年金法（Eigenheimrentengesetz）と称されている。

⁵⁾ 高倉（2023），p. 70。

⁶⁾ 高倉（2023），p. 72。

専業主婦など) の場合は、控除対象となるのは最大2,160ユーロである⁷⁾。

表4 所得控除限度額の推移

年	所得控除限度額
2002-2003年	525€
2004-2005年	1,050€
2006-2007年	1,575€
2008年以降	2,100€

(出所) 高倉 (2023), p. 72より引用。

(註) Börsch-Supan, Bucher-Koenen, Goll und Maier (2016), S. 19に基づき作成。

特別支出控除(所得控除)が適用される場合、実務上は次のような扱いとなる。まず、「前年の収入の4%-助成金」を拠出する。特別支出控除による所得税軽減額が助成金よりも大きい場合、所得税軽減額と助成金の差額が税務署から還付される。したがって、この場合の政府助成の額は「特別支出控除による所得税軽減額」=「助成金+税務署からの還付」であり、実質的な自己拠出額は「前年の年収の4%-助成金-税務署からの還付」となる。

リースター年金は、課税繰り延べの原則(das Prinzip der nachgelagerten Besteuerung)に基づき、拠出時と運用時は非課税であり、給付時に課税される⁸⁾。年金契約においては長期の複利効果が期待できるため、課税繰り延べの原則の下での積立は、拠出時・運用時に課税される場合よりも有利とされる。また、給付時に課税されるとはいえ、適用される所得税率は拠出時・運用時(つまり現役時)よりも一般に低いというメリットもある。

1.2. 住宅取得型リースターの特徴

住宅取得型リースターは、リースター年金の4つの契約プランのうち最後に(2008年に)導入された制度である。政府助成の種類(助成金の支給または特別支出控除)やそれを満額受け取るために必要な拠出額についてはマネーリースターと同じである。しかし、住宅取得のために年金支給局面開始の前に積立金を引き出したり、拠出を貯蓄に回さず住宅ローンの返済に直接利用したりできる点が大きく異なる。住宅は、以下の諸条件を満たす必要がある⁹⁾。

⁷⁾ 高倉 (2023), p. 68の脚注11を参照。

⁸⁾ 高倉 (2023), p. 73。

⁹⁾ 通常の住宅の取得だけでなく、住宅協同組合の持ち分購入、介護施設または老人ホームの長期居住権の購入、高齢者向けの改築ないしバリアフリーにも利用できる。2024年からは、省エネリフォームも対象となる予定である。高倉 (2023), p. 75。

- ① 自分が所有すること
- ② 自分の居住目的に使用すること
- ③ 登記法上の主たる住居であるか、少なくとも生活の中心であること
- ④ 欧州連合または欧州経済領域（EEA）内に所在すること

住宅を売却、賃貸、譲渡した場合、年金資産はただちに課税される¹⁰⁾。ただし、5年以内に別の住宅を購入した場合や、死亡や離婚などの場合は免責される。

住宅取得型リースターにも課税繰り延べの原則が適用されるが、拠出は住宅取得の代金支払いや借入返済のために利用されるため、年金支給局面においては、課税対象となる年金資産が口座に実際に残っているわけではない。それゆえ、課税の根拠を記録するために、仮想的な住宅取得助成口座（Wohnförderkonto）が設定され、ここに記録された額に対して、年金支給局面に入ってから課税されることになる¹¹⁾。この口座に記録された（仮想的な）積立金には、年2%の利率が適用される。納税の方法には次の2種類がある。

- ① 全額を一度に納税するが、課税ベースは30%減額される
- ② 年金支給局面開始から85歳になるまで毎年、均等に分割して納税する

一般的には、年金支給局面においても収入が多く、より高い所得税率に直面する場合には①を、そうでない場合には②を選ぶのが有利となる。

2. 住宅取得型リースターの仮想事例：Dommermuth（2011）による試算

本節では、Dommermuth（2011）による住宅取得型リースターの仮想事例を紹介する。リースター建築貯蓄契約（Riester-Bausparvertrag）を利用する夫婦の例である。

2.1. 想定：若い夫婦と子ども2人のケース¹²⁾

夫（32歳）と妻（31歳）は、2008年末に学業を終えたばかりであるため、家を建てるのはもう少し先だと考えている。子ども2人は2009年と2010年に生まれ、25歳まで就学することを想定している。夫の2009年の収入は35,000ユーロであり、2010年以降、毎年3%ずつ増加する見込みである。妻は当初は専業主婦であり、2015年から就業する予定である。2015年の妻の収入は20,000ユーロであり、2016年以降、毎年2%ずつ増加する見込みである。

夫婦は2010年初めに、リースター建築貯蓄契約を結ぶものとする。夫は政府助成金込みで年間

¹⁰⁾ また、年金支給局面開始から20年間は当該住宅に住まねばならないという条件もある。

¹¹⁾ 高倉（2023），p. 75。

¹²⁾ Dommermuth（2011），SS. 23-24。

1,400ユーロ（政府助成金を満額受け取る条件：前年の収入の4%）を拠出する¹³⁾。妻は、2010年から2015年までは必要最低自己拠出額（60ユーロ）を拠出し、2016年以降は前年の収入の4%にあたる800ユーロ（ $=20,000 \times 4\%$ ）を拠出する¹⁴⁾。子ども補助2人分の600ユーロは妻が受給するものとする。

建築貯蓄契約の積立残高は10年後（2019年）に分配されるが、それまでは毎年1%の利子が付くものとする。夫婦は住宅の建築または購入のため、建築貯蓄の積立残高に加えて、建築貯蓄貸付（Bauspardarlehen）を利用する（返済は2020年から始まる）。積立残高と建築貯蓄貸付の割合は前者が40%、後者が60%とする。建築貯蓄貸付の利率は2.5%、期間は13年であり、契約手数料は建築貯蓄契約の締結時（2010年）から5年間にわたり均等分割して支払う（年あたり128ユーロ）。

年金支給局面は夫が66歳となる2044年から始まるものとする。課税繰り延べの原則に基づき、住宅取得助成口座に記録された（仮想的な）貯蓄残高に対して税が課せられる。夫婦は、課税ベース30%割引のある一括納税ではなく、85歳までの分割納税を選ぶものとする。このときの夫婦の共同所得税率¹⁵⁾は現役時よりも低く、29.54%である¹⁶⁾。

この建築貯蓄契約を一覧にしたのが表5である。

¹³⁾ その後、所得上昇に応じて最大で年間2,100ユーロまで拠出する。

¹⁴⁾ 妻の収入は毎年2%ずつ伸びるため、それに依りて拠出額も増加する。

¹⁵⁾ 夫婦は全ての期間、共同で課税される。また、教会税の納税義務はない。Dommermuth (2011), S. 24.

¹⁶⁾ Dommermuth (2011), S. 24の脚注85は次のように説明している。「想定される所得推移のもとでは、夫の65歳時点での限界所得税率は42%に達する。この3分の2に連帯付加税を加えると29.54%になる。」

表5 リースター建築貯蓄契約（単位：ユーロ）

暦年 (夫年齢)	(a)拠出:返済 [夫婦合計]	(b)手数料	(c)助成金 :節税	(d)建築 貯蓄残高	(e)建築 貯蓄貸付	(f)返済	(g)利払い	(h)住宅取得 助成口座	(i)課税 ベース	(j)税金	(k)流動性
2010(32)	2,214	128	908	2,236							-1,434
2011(33)	2,256	128	908	4,537							-1,476
2012(34)	2,299	128	908	6,905							-1,519
2013(35)	2,344	128	908	9,341							-1,564
2014(36)	2,390	128	908	11,848							-1,610
2015(37)	2,437		908	14,428							-1,529
2016(38)	2,486		908	17,083							-1,578
2017(39)	2,538		908	19,817							-1,630
2018(40)	2,606		908	22,647							-1,698
2019(41)	2,676		908	25,576	38,363			26,087			62,171
2020(42)	2,747		908		35,616	2,747	959	29,411			-2,799
2021(43)	2,821		908		32,795	2,821	890	32,877			-2,804
2022(44)	2,897		976		29,898	2,897	820	36,490			-2,741
2023(45)	2,975		1,014		26,923	2,975	747	40,254			-2,708
2024(46)	3,037		1,048		23,886	3,037	673	44,157			-2,662
2025(47)	3,056		1,068		20,829	3,056	597	48,157			-2,585
2026(48)	3,075		1,088		17,754	3,075	521	52,257			-2,508
2027(49)	3,095		1,109		14,660	3,095	444	56,459			-2,429
2028(50)	3,115		1,131		11,545	3,115	366	60,765			-2,350
2029(51)	3,135		1,153		8,410	3,135	289	65,178			-2,270
2030(52)	3,156		1,177		5,254	3,156	210	69,700			-2,189
2031(53)	3,177		1,201		2,078	3,177	131	74,334			-2,108
2032(54)	2,078		819		0	2,078	52	77,940			-1,311
2033(55)								79,499			0
...
2043(65)								96,909			0
2044(66)								98,847	4,942	1,460	-1,460
2045(67)									4,942	1,460	-1,460
...
2062(84)									4,942	1,460	-1,460
2063(85)									4,942	1,460	-1,460

(出所) Dommermuth (2011), S. 25より引用。ただし、項目名の一部に修正を加えた。

(註1) 表中の数値には丸め誤差がある。

(註2) (a)は2010年から2019年までは建築貯蓄のための拠出に、2020年から2032年までは建築貯蓄貸付の返済に充てられる。

(註3) (c)は夫婦ともに2021年まで特別支出控除は適用されず、政府助成金を受け取っている。

(註4) (d)は年利1%で増加する。

(註5) (h)は年利2%で増加する。

2.2. 解説

以下、表5の(a)から(k)の各項目について解説する。

(a) 拠出または返済 [夫婦合計]

2010年において夫の前年の収入は35,000ユーロであるから、夫の拠出額は1,400ユーロ（ $= 35,000 \times 4\%$ ）である。妻の当初の最低自己拠出は60ユーロであるが、政府助成、すなわち基本補助154ユーロと子ども補助600ユーロ（ $= 300 \times 2$ ）を足した754ユーロも拠出に含まれるため、計814ユーロが妻の拠出額となる。それゆえ、2010年の夫婦の拠出額は2,214ユーロとなる。

夫の収入は毎年3%ずつ上昇するため、それに応じて拠出も増加する。妻は、2015年から働き始めるため、2016年は前年の収入の4%にあたる800ユーロ（ $= 20,000 \times 4\%$ ）を拠出する。妻の収入は毎年2%上昇するため、それに応じて2017年以降の妻の拠出も増加してゆく。

(b) 手数料

契約手数料は5年間にわたり均等に分割して支払う¹⁷⁾。この例では年あたり128ユーロである。

(c) 助成金または節税¹⁸⁾

2021年（夫43歳）まで、夫婦二人が毎年受け取る政府助成は908ユーロ（ $= 154 \times 2 + 300 \times 2$ ）である。しかし、2022年（夫44歳）には、夫婦の課税所得は63,217ユーロにまで増加しているため、特別支出控除による節税額（925ユーロ）が助成金の合計（908ユーロ）をはじめて上回る。この節税額に連帯付加税（Solidaritätszuschlag）も考慮すると、特別支出控除による節税の利益は976ユーロとなる。これ以降、夫婦の合計所得が増加するにつれて、節税額も上昇してゆく。しかし、政府助成の額は2032年（夫54歳）においてのみ減少している（819ユーロ）。ポイントは、このときの建築貯蓄貸付の返済（表5の(f)）が2,078ユーロしか残っていないという点にある。妻の前年の収入は27,456ユーロであり、その4%は1,098ユーロである。妻は基本補助154ユーロと子ども補助600ユーロ（二人分）を受け取るために、この額を支払う。建築貯蓄貸付の返済額は2,078ユーロであるため、夫の拠出額は2,078ユーロから妻の拠出額1,098ユーロを引いた980ユーロでよい¹⁹⁾。しかし、この拠出額は、夫が政府助成を満額受け取るために必要な最低自己拠出額1,946ユーロ（ $= 2,100 - 154$ ）を下回っているため、夫への基本補助は65.37ユーロに減額される²⁰⁾。それゆえ、妻への政府助成754ユーロと合わせて、夫婦が得る政府助成の額は819ユーロとなる。

¹⁷⁾ 表1を参照。

¹⁸⁾ 表3からわかるように、2018年以降の基本補助は175ユーロであるが、本稿ではDommermuth（2011）に従い、2011年当時の154ユーロを用いる。

¹⁹⁾ (a)の2032年の金額が2,078ユーロになっていることを確認せよ。

²⁰⁾ 所得税法第86条第1項第6文（§ 86 Abs. 1 Satz 6 EStG）に基づく。

(d) 建築貯蓄残高

2010年（夫32歳）は2,236ユーロとなっているが、これは1%の利子を加えた額である（2,214ユーロ \times 1.01）。2011年以降も、新たな拠出額を加えたうえで1%の利子が加算されてゆくため、建築貯蓄残高は表5に示すように増加してゆき²¹⁾、10年目（2019年）に25,576ユーロとなる。

(e) 建築貯蓄貸付

建築貯蓄残高が一定の水準に達することを条件に、住宅の建設ないし購入のために貸付がなされる。貸付の利率は2.5%である。この例では、総額のうち建築貯蓄残高が40%、建築貯蓄貸付が60%という想定であるため、建築貯蓄貸付の総額は38,363ユーロである（(e)の2019年の金額を参照）。貸付の残高は2020年以降、(f)に示された返済に応じて減少してゆく。

(f) 返済

これは上記(e)の建築貯蓄貸付に対する返済である。2020年（夫42歳）から、夫婦の拠出はそのまま返済に充てられる。例えば、2020年の返済額は2,747ユーロである。(a)の金額と一致していることを確認されたい。

(g) 利払い

2020年（夫42歳）から、建築貯蓄貸付の利払いが発生する。例えば、2020年の額は959ユーロ（ $=38,363 \times 2.5\%$ ）である。

(h) 住宅取得助成口座

これは、建築貯蓄残高が毎年2%ずつ増加すると想定した仮想的な口座残高である。(f)の説明において確認したように、夫婦の拠出はそのまま返済に充てられるため、(d)の建築貯蓄残高は増えない。しかし、課税繰り延べの原則により、年金支給局面において納税が始まるため、課税ベースを計算するための仮想的な口座残高が記録されるのである。2019年の26,087ユーロは、(d)の建築貯蓄残高25,576ユーロに2%の利子を付与したものである。2020年は、(返済に直接充てられる)拠出2,747ユーロを2019年の残高26,087ユーロに加え、1.02を乗じた29,411ユーロとなる。住宅取得助成口座の額は、これ以降も同様に新たな拠出を加えたうえで2%ずつ増加してゆく。その経過は、年金支給局面が始まる2044年（夫66歳）まで記録される。

(i) 課税ベース

課税繰り延べの原則により、年金支給局面が始まる2044年（夫66歳）から、住宅取得助成口座の仮想的な残高に基づき課税が始まる。夫婦は85歳までの分割課税を選択しているため、66歳から85歳までの20年間にわたって課税される。2044年の住宅取得助成口座の仮想的な残高が

²¹⁾ 例えば2011年は、 $(2,236 + 2,256) \times 1.01 = 4,537$ ユーロとなる。

98,847ユーロであるため、年あたりの課税ベースは4,942ユーロ（ $=98,847 \div 20$ ）である。

(j) 税金

連帯付加税も含めた税金が記されている。所得税率は29.54%である²²⁾と想定されるため、年あたりの納税額は1,460ユーロ（ $=4,942 \times 0.2954$ ）である。

(k) 流動性

ここには、世帯の年々の現金収支が示されている。例えば、2010年の夫婦の拠出額は2,214ユーロであるが、ここには政府助成金908ユーロが含まれるため、夫婦の自己拠出額は1,306ユーロである。契約手数料の128ユーロも考慮すると、世帯からは1,434ユーロが出ていく²³⁾。2018年までは同様の計算を行う。2019年に、夫婦は自己拠出として1,768ユーロ（ $=2,676 - 908$ ）を支払う一方で、建築貯蓄残高の25,576ユーロと建築貯蓄貸付の38,363ユーロを受け取る（計63,939ユーロ）。それゆえ、2019年の世帯の流動性は62,171ユーロ（ $=63,939 - 1,768$ ）である。これを元手に夫婦は住宅を購入または建築する。2020年以降の現金収支は再びマイナスになる。例えば2020年の現金収支は、夫婦の自己拠出額1,839ユーロ（ $=2,747 - 908$ ）と(g)の利払い959ユーロにより、マイナス2,799ユーロとなる。なお、この例では建築貯蓄契約は2032年（夫54歳）で終了するため、2033年（夫55歳）から2043年（夫65歳）における年々の流動性はゼロである。年金支給局面が始まる2044年（夫66歳）から2063年（85歳）までの期間は、繰り延べられていた税金が発生するため、流動性は毎年マイナス1,460ユーロとなる。

2.3. 政府助成と課税繰り延べの効果²⁴⁾

この例で示した住宅取得型リースターの利回りは、政府助成、費用、課税繰り延べの全てを含めて、ネットで7.65%にもなる。この値は、以下の方法で計算される：42歳から85歳までの全ての流動性を、利率が2.21%²⁵⁾であると想定して夫41歳時点の現在価値に換算すると、マイナス41,678ユーロとなる。これを41歳のときのプラスの現金収支62,171ユーロから差し引いて計算すれば、利回りは7.65%となる。

源泉税（Abgeltungsteuer）と連帯付加税を差し引かずには利率が3%であると想定し、42歳から85歳までのマイナスの現在価値を計算した場合には、グロスの利回りは10.39%に達する。

仮に、政府助成と課税繰り延べの効果がなければ、ネットの利回りは1.62%にすぎないと試算

²²⁾ 脚注16を参照。

²³⁾ これは次のような計算によっても確認できる：夫の自己拠出額は前年の収入の4%から基本補助154ユーロを引いた額であるため、1,246ユーロ（ $=35,000 \times 4\% - 154$ ）である。妻の最低自己拠出額は60ユーロである。さらに、契約手数料128ユーロがかかる。以上を合計した1,434ユーロが世帯から出ていく。

²⁴⁾ Dommermuth (2011), SS. 25-27で示された見解をまとめた。

²⁵⁾ Dommermuth (2011), S. 26の脚注88は次のように説明している。「42歳から85歳までのグロスの利率は3%としていたが、そこから源泉税（25%）と連邦付加税を差し引けばネットの利率は2.21%となる。」

されている（建築貯蓄における1%の利率と建築貯蓄貸付の2.5%の利率を考慮した場合に対応する）。

以上から、Dommermuth（2011）は、住宅取得型リースターはきわめて有利な利回りを実現すると述べ、その理由として、以下の点を挙げている²⁶⁾。

- 拠出総額に対する国家助成の割合が高いこと。
- 年金支給局面より前（少なくとも60歳より前）²⁷⁾ は課税されずに、建築貯蓄残高と建築貯蓄貸付による資金を手にすることができること。
- ずっと後になってから（すなわち年金支給局面に入ってから）、85歳までの分割課税、もしくは年金支給局面開始時点における課税ベース30%の割引を適用した課税がなされること。
- 年金支給局面の開始は60歳から68歳の間で自由に選択できるため²⁸⁾、意図的に、現役時よりも税率が低い期間（場合によっては税率0%の期間）を選ぶことができること。
- 納税者が85歳を超えて生存したとしても、85歳で年金支給局面は終了すること。
- 年金支給局面が始まるまで住宅取得助成口座の仮想的な利率は低く設定されること（2%）。
- 年金支給局面開始後は住宅取得助成口座に対して仮想的な利子が発生しないこと。

これらに加えて、リースター契約者は次の理由により、実質的にリスクを負わないということも重要であるとされる²⁹⁾。すなわち、建築貯蓄契約は利子が保証されていること、コストが透明であること、建築貯蓄金庫（Bausparkasse）が破産する可能性はほとんどないこと、ローンの提供事業者がのちに債務超過に陥っても貸付には影響がないこと、不動産は自己利用されるため空室になりえないこと、などである。

おわりに

Dommermuth（2011）は、リースター建築貯蓄契約の仮想事例に基づき、住宅取得型リースターが有利な利回りを実現する仕組みを備えていることを示した。ただし、住宅取得型リースターには、本稿で紹介した事例以外の利用方法も存在する。例えば、住宅取得のために建築貯蓄残高のみを利用し、建築貯蓄貸付は利用しないケースや、積立を行わず最初から貸付のみで住宅を取得するケースなどである。紙幅の都合上、本稿ではそれらのケースを取り上げなかった。別の機会に扱うこととしたい。

最後に、二つの留意点を述べておく。第一に、本稿で取り上げた仮想事例は2011年時点での制

²⁶⁾ Dommermuth (2011), SS. 26-27.

²⁷⁾ 2011年当時の制度による。2023年現在、年金支給局面の開始は早くも62歳からである。

²⁸⁾ 同上。

²⁹⁾ Dommermuth (2011), S. 27.

度を前提にしているということである。政策的な観点からいえば、その後の制度変更も反映した検討が必要となる。第二に、本稿では所得の上昇率や金利などの想定が妥当であるかの検討はしていないという点である。想定が妥当でないならばより現実的な想定が必要であるが、その場合に住宅取得型リースターの有利性が低下しないかどうかは重要な論点となる。

参考文献

Börsch-Supan, A., T. Bucher-Koenen, N. Goll und C. Maier (2016) , 15 Jahre Riester - Eine Bilanz, Arbeitspapier 12/2016, Sachverständigenrat zur Begutachtung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung, Wiesbaden.

Bundesministerium für Arbeit und Soziales (2021), *Zusätzliche Altersvorsorge – Betriebsrente und Riester-Rente.*

Dommermuth, T. (2011), Wohn-Riester: Konstruktion, Effizienz und Reformbedarf, Weidener Diskussionspapiere, No. 26, Hochschule für angewandte Wissenschaften Amberg-Weiden (HAW), Weiden i.d.OPf.

ドイツ連邦労働社会省 (BMAS) ホームページ (<https://www.bmas.de>)

日下部健児 (2020) 「ドイツにおけるリースター年金について」『日本年金学会誌』第39号, pp. 26-30.

高倉博樹 (2023) 「ドイツの私的年金に関する一考察：住宅取得型リースターを中心に」『経済研究』(静岡大学) 27巻4号, pp. 65-83.