

平 30.10.17  
総 18 - 3

# 説 明 資 料

〔資産課税（固定資産税）について〕

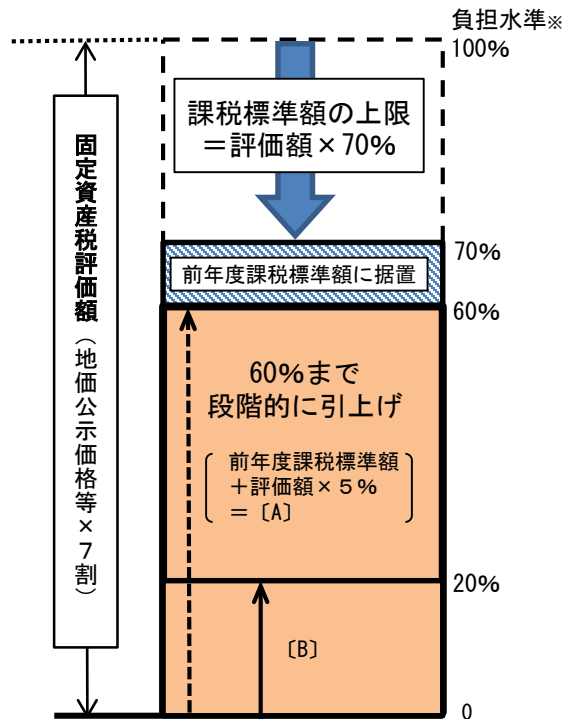
平成 30 年 10 月 17 日 (水)

総 務 省

# 固定資産税の平成30年度評価替えへの対応

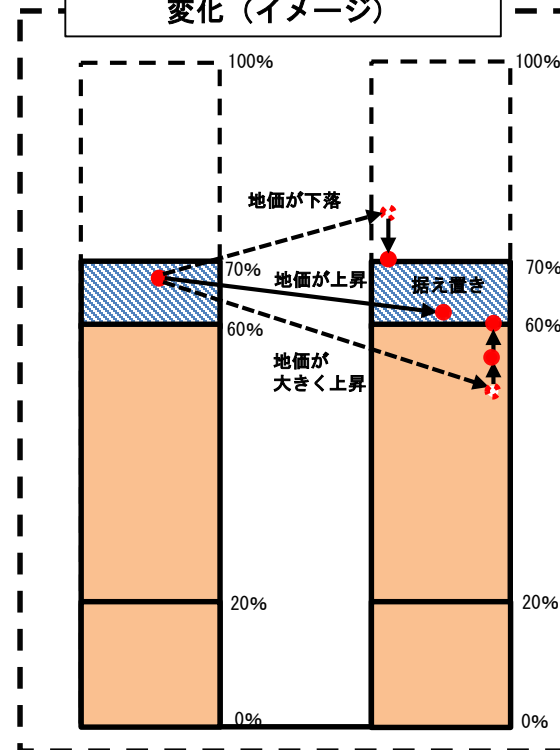
- 固定資産税においては、土地・家屋について、3年に1回、「評価替え」を行い、価格の変化を反映（平成30年度が評価替え年度）。
- 評価替えに際しては、負担調整措置等も併せて検討を行い、必要な措置を講じてきており、平成30年度税制改正で平成30年度以降の土地に係る負担調整措置等のあり方について検討を行い、これまでの仕組みを3年間延長。

## 【商業地等に係る課税の仕組み】



※ 負担水準 = 前年度課税標準額 / 当該年度評価額

## 地価変動による課税標準額の変化（イメージ）



# 評価替えに伴う負担水準の分布の変化

## 平成29年地価公示結果 (平成29年3月発表・国交省)

(単位：%)

	商業地				
	25公示	26公示	27公示	28公示	29公示
全 国	▲ 2.1	▲ 0.5	0.0	0.9	1.4
三大都市圏	▲ 0.5	1.6	1.8	2.9	3.3
東京圏	▲ 0.5	1.7	2.0	2.7	3.1
大阪圏	▲ 0.5	1.4	1.5	3.3	4.1
名古屋圏	▲ 0.3	1.8	1.4	2.7	2.5
地方圏	▲ 3.3	▲ 2.1	▲ 1.4	▲ 0.5	▲ 0.1
地方四市	▲ 0.3	2.0	2.7	5.7	6.9
その他	▲ 3.6	▲ 2.6	▲ 1.8	▲ 1.3	▲ 0.9

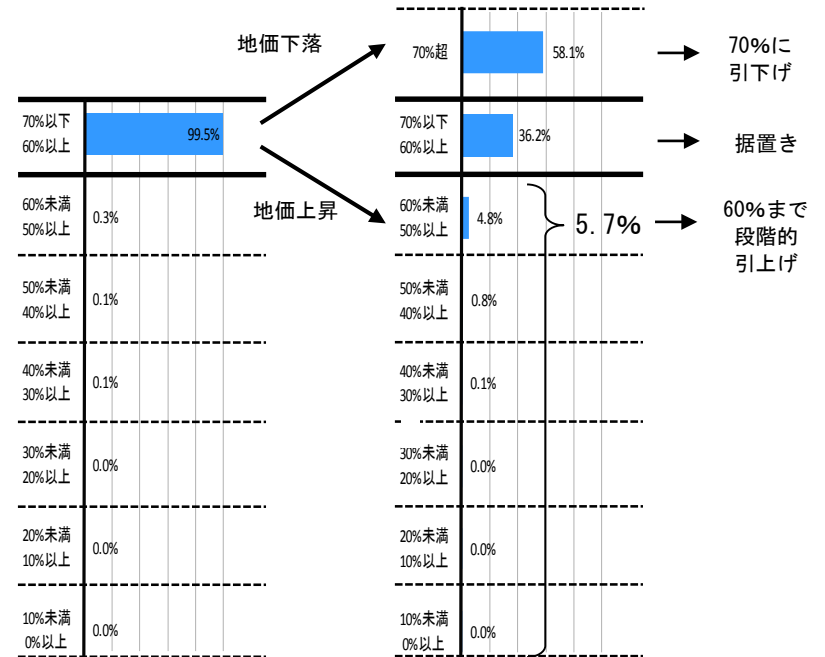
※ 地方四市：札幌市、仙台市、広島市、福岡市

## 平成29年度における 負担水準<sup>(※1)</sup>の分布 (全国)

(※1) H29課税標準額/  
H29評価額

## 平成30年度における 負担水準<sup>(※2)</sup>の分布 (全国)の見込み

(※2) H29課税標準額/  
H30評価額 (見込み)



※ 地積ベース

※ 平成30年度評価額(見込み)は、「平成29年度 固定資産の価格等の概要調査(総務省)」等に基づき推計

平成29年12月14日  
自由民主党  
公明党

## 第一 平成30年度税制改正の基本的考え方

### 3 地域社会を支える地方税財政基盤の構築

#### (2) 土地に係る固定資産税の負担調整措置

固定資産税は、市町村財政を支える基幹税であり、今後ともその税収の安定的な確保が不可欠である。

土地に係る固定資産税については、平成9年度から負担水準の均衡化を進めてきた結果、平成29年度の商業地等における負担水準は、据置特例の対象となる60%から70%までの範囲（据置ゾーン）内にほぼ収斂するに至っている。

現下の商業地の地価の状況を見ると、三大都市圏では4年連続の上昇、地方圏では下落幅は縮小しているものの下落傾向が続いている。

そのため、平成30年度評価替えにおいては、大都市を中心に、地価上昇の結果、負担水準が下落し据置ゾーンを下回る土地が生ずる一方で、地方では、地価下落の結果、負担水準が70%を超えて上昇する土地が数多く生ずると見込まれるところであり、まずは、そうした土地の負担水準を据置ゾーン内に再び収斂させることに優先的に取り組むべきである。

このような状況及び現下の最優先の政策課題はデフレからの脱却を確実なものとするところであることを踏まえ、平成30年度から平成32年度までの間、土地に係る固定資産税の負担調整の仕組みと地方公共団体の条例による減額制度を継続する。

一方、据置特例が存在することで、評価額と税額の高低が逆転する現象が生じるなど、据置ゾーン内における負担水準の不均衡が解消されないという課題があり、負担の公平性の観点からは更なる均衡化に向けた取組みが求められる。

これらを踏まえ、税負担の公平性や市町村の基幹税である固定資産税の充実確保の観点から、固定資産税の負担調整措置のあり方について引き続き検討を行う。