

# 資 料

(資産課税[地方税])

## 第3章 各主要課題の改革の方向性

### 5. 資産課税

#### (2) 固定資産税

固定資産税は市町村税収の約42.5%(平成21年度地方財政計画)を占める重要な税目です。

しかし、これまで適用実態や正当性等が検証されないまま、数多くの政策税制措置が設けられ、課税ベースを侵食しています。「公平・透明・納得」の税制の構築に向けて、「租税特別措置の見直しに関する基本方針」による見直しに加え、①実施期間が長期にわたる措置、②適用件数が少ない措置、③適用金額が小さい措置のいずれかの要件に該当する政策税制措置を今後4年間で厳格に見直します。

上記の見直しにより、国民の生活を支える行政サービスを提供する市町村がより安定的に財源を確保できるようになります。

また、公平性・公正性の観点から、負担調整措置のあり方及び固定資産の適正な評価について検討を進めます。

## 固定資産税及び都市計画税の概要

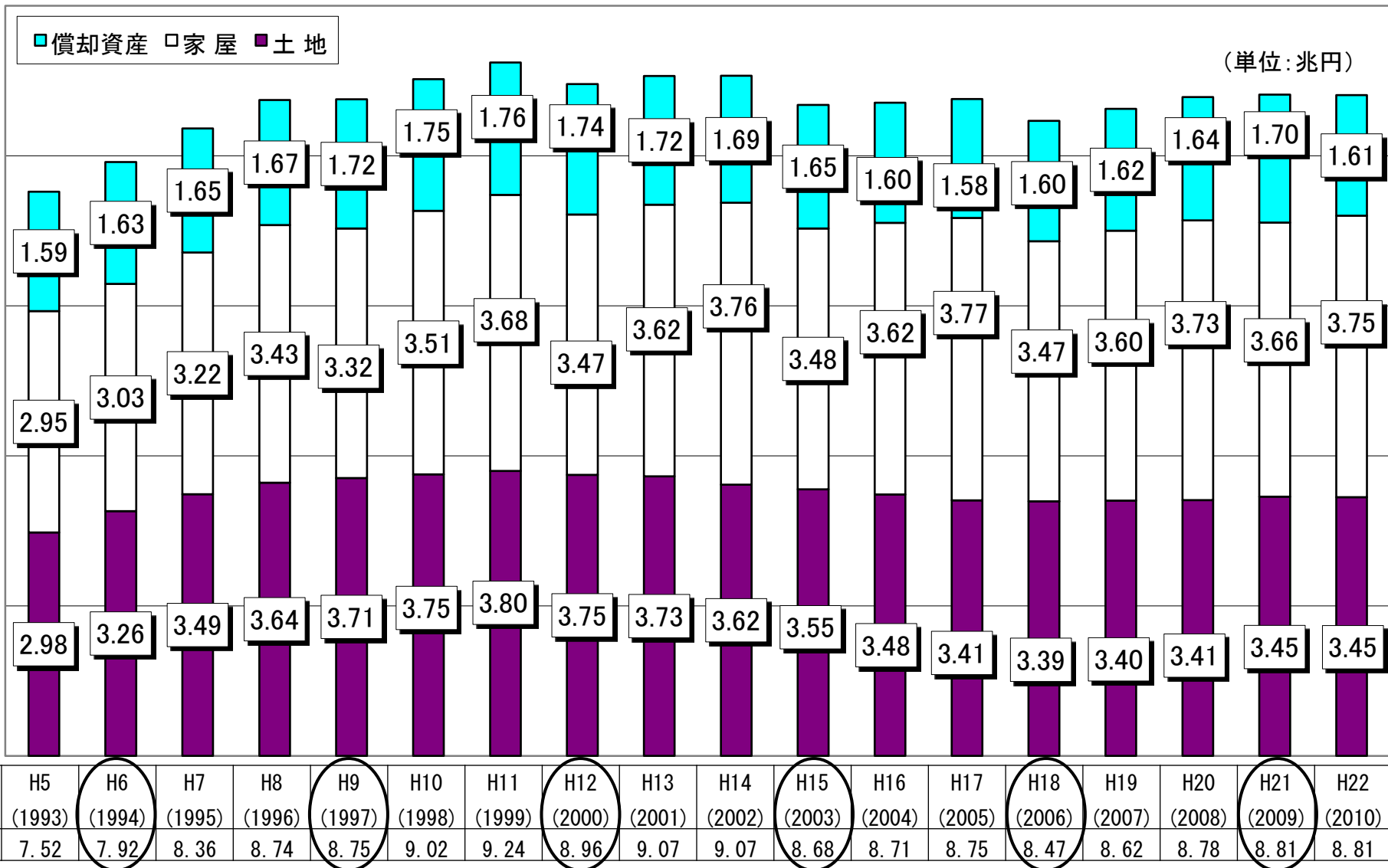
区 分	固 定 資 産 税	都 市 計 画 税
課税主体	全市町村 (東京都23区の区域内は東京都が課税)	都市計画区域を有する市町村 (課税市町村数671団体)
課税客体	土地、家屋及び償却資産 (土地：1 億 7,896万筆、家屋：5,963万棟)	原則として市街化区域内の土地及び家屋 (土地：4,134万筆、家屋：3,025万棟)
納税義務者	土地、家屋又は償却資産の所有者 (土地：3,931 万人、家屋：3,906万人、 償却資産：396 万人)	土地又は家屋の所有者 (土地：2,014万人、家屋：2,483 万人)
課税標準	価格（適正な時価） ※ 土地及び家屋は3年ごとに評価替え (平成21年度に評価替えを実施)	同左
税 率	標準税率 1.4%	制限税率 0.3%
税 収	8兆7,814億円 (平成20年度決算額)	1兆2,250億円 (平成20年度決算額)

※1 都市計画税は、都市計画事業等に充当するための目的税。

※2 税収以外のデータは、平成21年度実績である。なお、都市計画税の課税市町村数は、平成21年4月1日現在である。

※3 固定資産税の制限税率（2.1%）は、平成16年度改正により廃止。

# 固定資産税収の動向

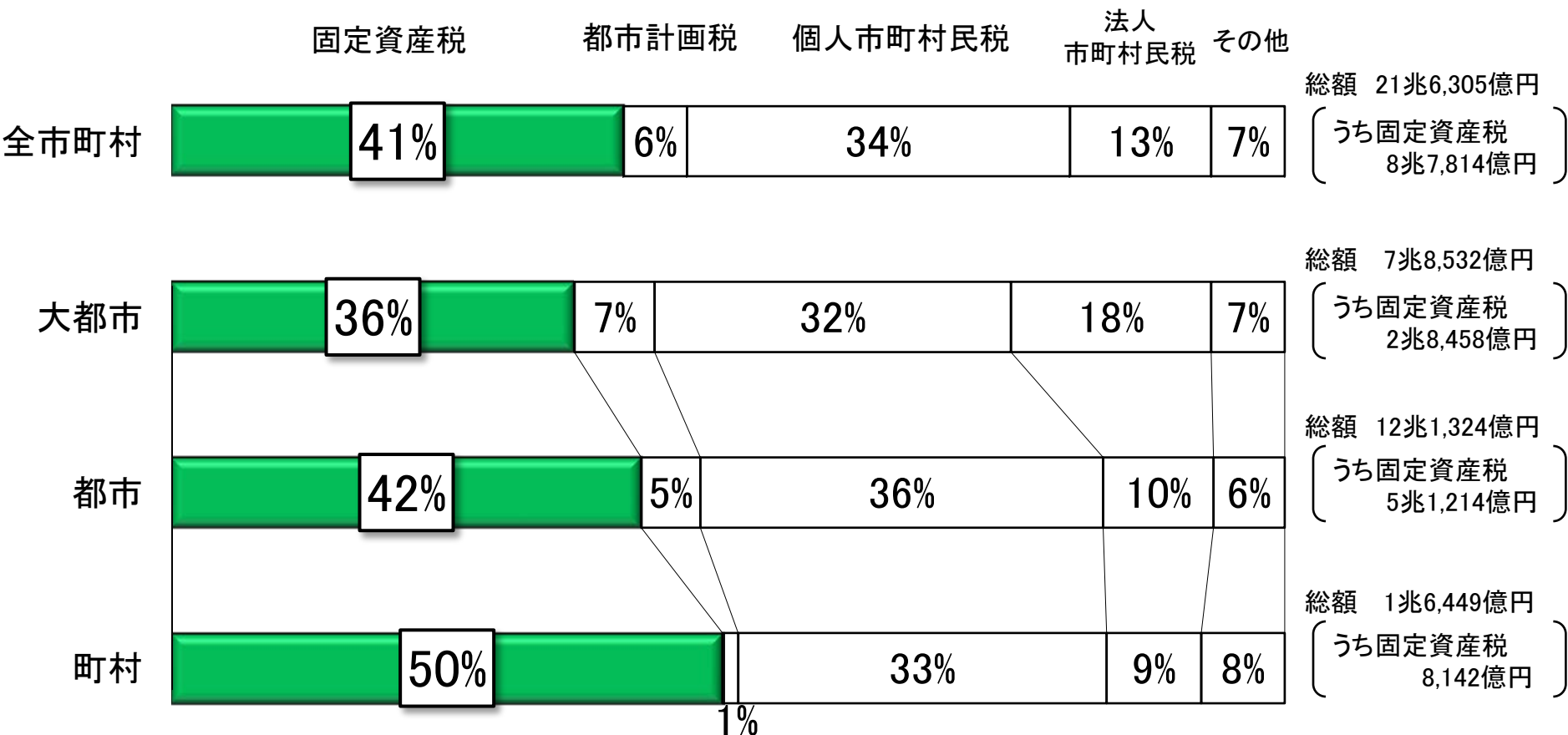


(注) 1 平成20年度までは決算額、平成21年度及び平成22年度は地方財政計画ベースの収入見込額である。

2 丸がついた年度は、評価替え年度である。

3 大規模償却資産に係る道府県分は含まれていない。

# 市町村税収全体に占める固定資産税の割合（平成20年度決算額）



- (注) 1 大都市は、政令指定都市及び東京都23区(都が徴収する分を含む)に係る税である。  
 2 四捨五入により計が一致しない場合がある。

# 固定資産税における評価のしくみ

## 1 土地の評価方法（売買実例価額方式）

- ・ 売買実例価額をもとに算定した正常売買価格を基礎として評価  
（例）宅地の評価：路線価方式（市街地）  
標準地比準方式（市街地以外）

※地価公示価格等の7割を目途に評価

## 2 家屋の評価方法（再建築価格方式）

- ・ 再建築価格（同一の家屋を新築する場合に必要な建築費）を基に経年による減価を考慮して評価

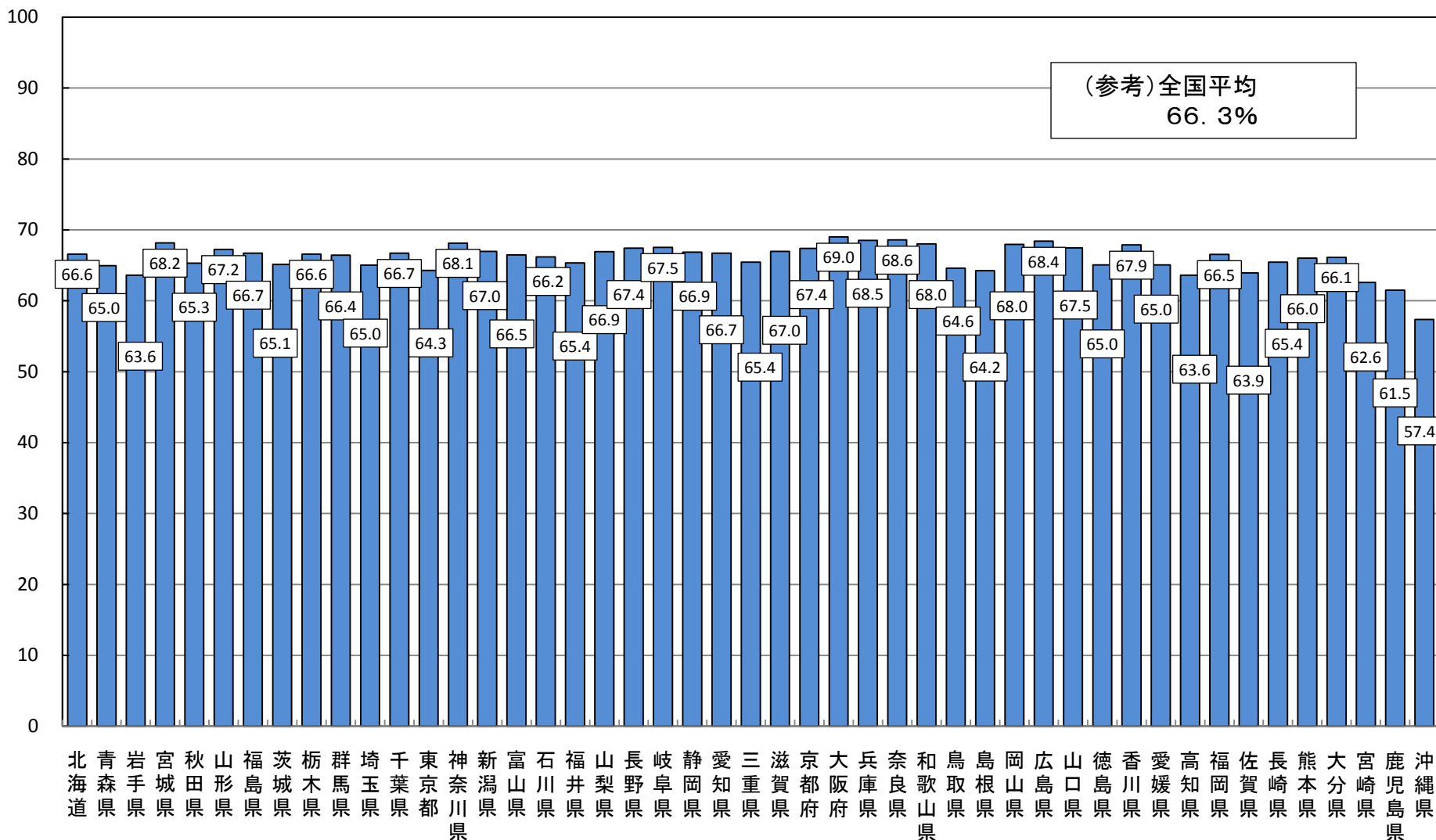
※再建築価格は、屋根、外壁、天井等の部分別の評価を積み上げて算出

## 3 償却資産の評価方法（取得原価方式）

- ・ 取得価額を基礎として、取得後の経過年数に応じた減価償却を考慮して評価

# 商業地等における評価額に対する課税標準額の水準(平成20年度)

水準: %



※ 「平成20年度課税標準額／平成20年度評価額」(概要調書)により算出。

※ オフィスビル用地など住宅用地以外の土地(商業地等)の例。



# 固定資産税の住宅用地特例

## 1. 概要

区 分	土地の利用状況と面積区分		本則課税 標準額
小規模住宅用地	住宅の敷地	200㎡以下の部分	価格 × 1 / 6
一般住宅用地		200㎡を超える部分 (家屋の床面積の10倍まで)	価格 × 1 / 3

## 2. 併用住宅の取扱い

店舗と住宅等が併用されている家屋(併用住宅)の敷地であっても、家屋の床面積に占める住宅部分の割合が4分の1以上の場合には、住宅用地特例の適用がある。

【例】敷地面積200㎡、家屋の床面積100㎡〔うち、店舗部分50㎡、住宅部分50㎡〕の場合  
 住宅部分の割合が1/2  敷地全体に小規模住宅用地特例(1/6に軽減)の適用あり

## 3. 経緯

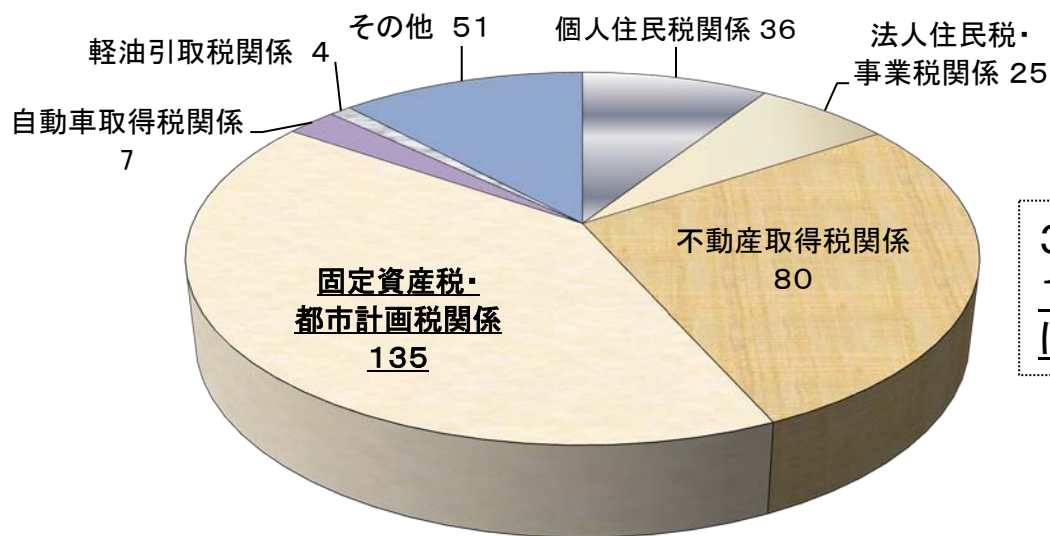
- 昭和48年度 住宅用地特例創設 (特例率1/2)
- 昭和49年度 小規模住宅用地特例創設 (特例率1/4)
- 平成6年度 住宅用地特例拡充
 

小規模住宅用地	: 特例率1/4→1/6
一般住宅用地	: 特例率1/2→1/3



# 固定資産税・都市計画税における税負担軽減措置等(平成21年度末)

## ○ 地方税法による税負担軽減措置等の項目数



338項目の税負担軽減措置等のうち、135項目が固定資産税・都市計画税に係る措置。

(注1) 上記のほか、国の租税特別措置の直接の影響を受けるものが、個人住民税関係で所得税関係111件中41件、法人二税関係で法人税関係92件中88件ある。  
 (注2) 平成21年6月26日までの公布法令に基づいている。

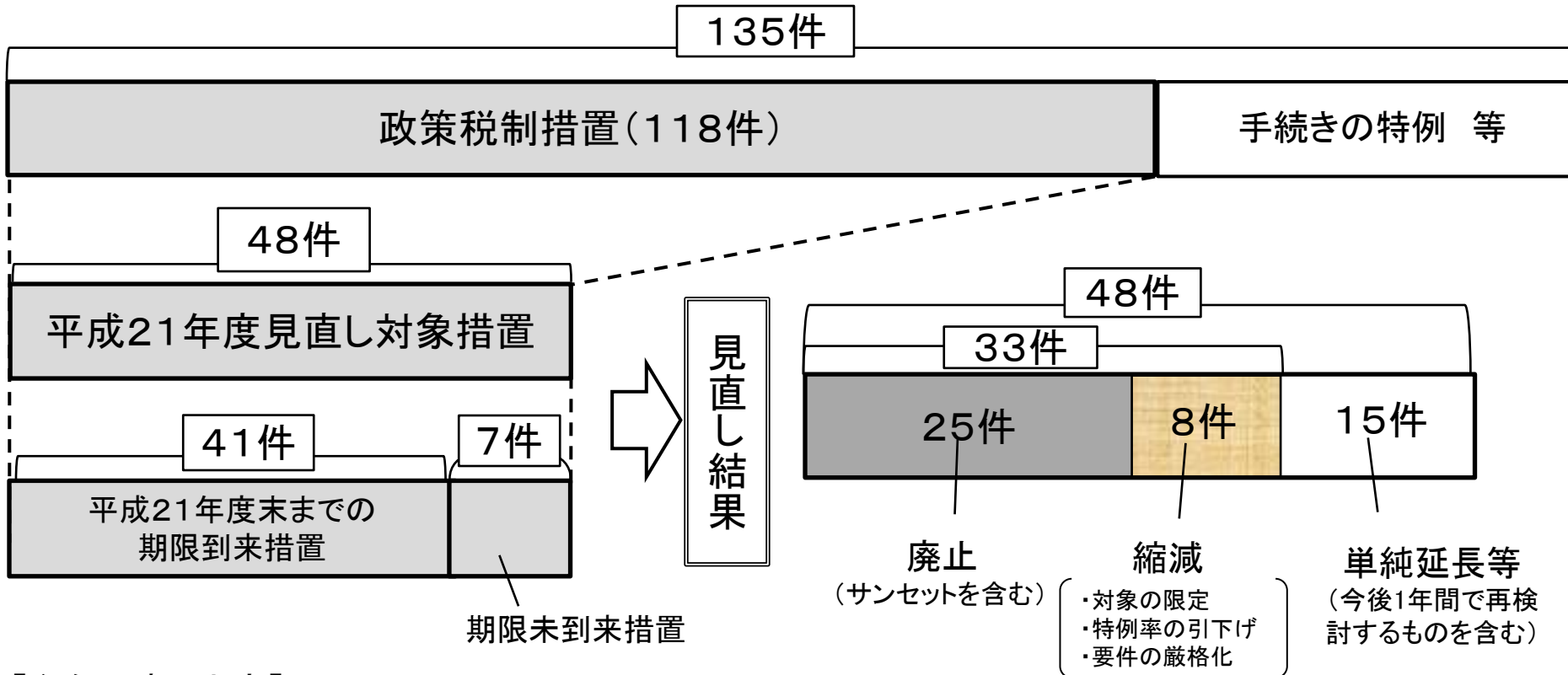
## ○ 地方税法における税負担軽減措置等による減収額

単位: 億円

	減収額
地方税法による税負担軽減措置等による減収額合計	▲13,630
ー 固定資産税・都市計画税関係 (上記のうち新築住宅に係る特例措置)	▲2,670 (▲1,540)

※ 地方税法の規定により減収となる特例のうち、平成21年度に適用される措置に基づく減収見込額(平年度ベース)が10億円以上のものについて試算したものである。

# 固定資産税・都市計画税における税負担軽減措置等の見直し状況



## 【主な見直し内容】

### ① 料金収入のある民間法人に対する措置を廃止

- ・ 日本電気計器検定所、日本消防検定協会、小型船舶検査機構、軽自動車検査協会〔廃止〕

### ② 大企業中心の支援策となっているものを整理

- ・ 次世代ブロードバンド基盤構築施設特例〔資本金50億円以下の事業者に限定の上、サンセット(期限到来後廃止)〕

### ③ 漫然と延長してきたものを整理

- ・ 公害防止用設備特例の対象施設の大幅な見直し〔縮減〕(S51～)
- ・ 固定資産税に係る新築住宅特例の取扱い(S39～)  
⇒ 今後一年間で住宅ストック重視の観点から見直しを検討