

資 料

(資産課税[地方税])

〔平成22年6月22日〕

(2) 資産課税

② 固定資産税

- 固定資産税は地方の固有な税源。市町村税としての重要な安定的な財源である。
- 政策税制措置について、適用実態の正当性を検証して厳格に見直すべき。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については、特に厳格に見直すことが必要。
- 負担調整措置については、シンプルにしていく方向で見直していくべき。そのあり方については、その時々[○]の経済状況等に応じた検討が必要。
- 商業地等の固定資産税の税負担は、地価公示価格の7割にさらに7割をかけた水準にほぼ近づいてきているが、その水準については、地価の動向等も踏まえ、丁寧な議論が必要。

平成22年度税制改正大綱(抄)

平成21年12月22日
閣議決定

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	8兆7,409億円 (平成21年度決算見込額)	1兆2,325億円 (平成21年度決算見込額)

※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。

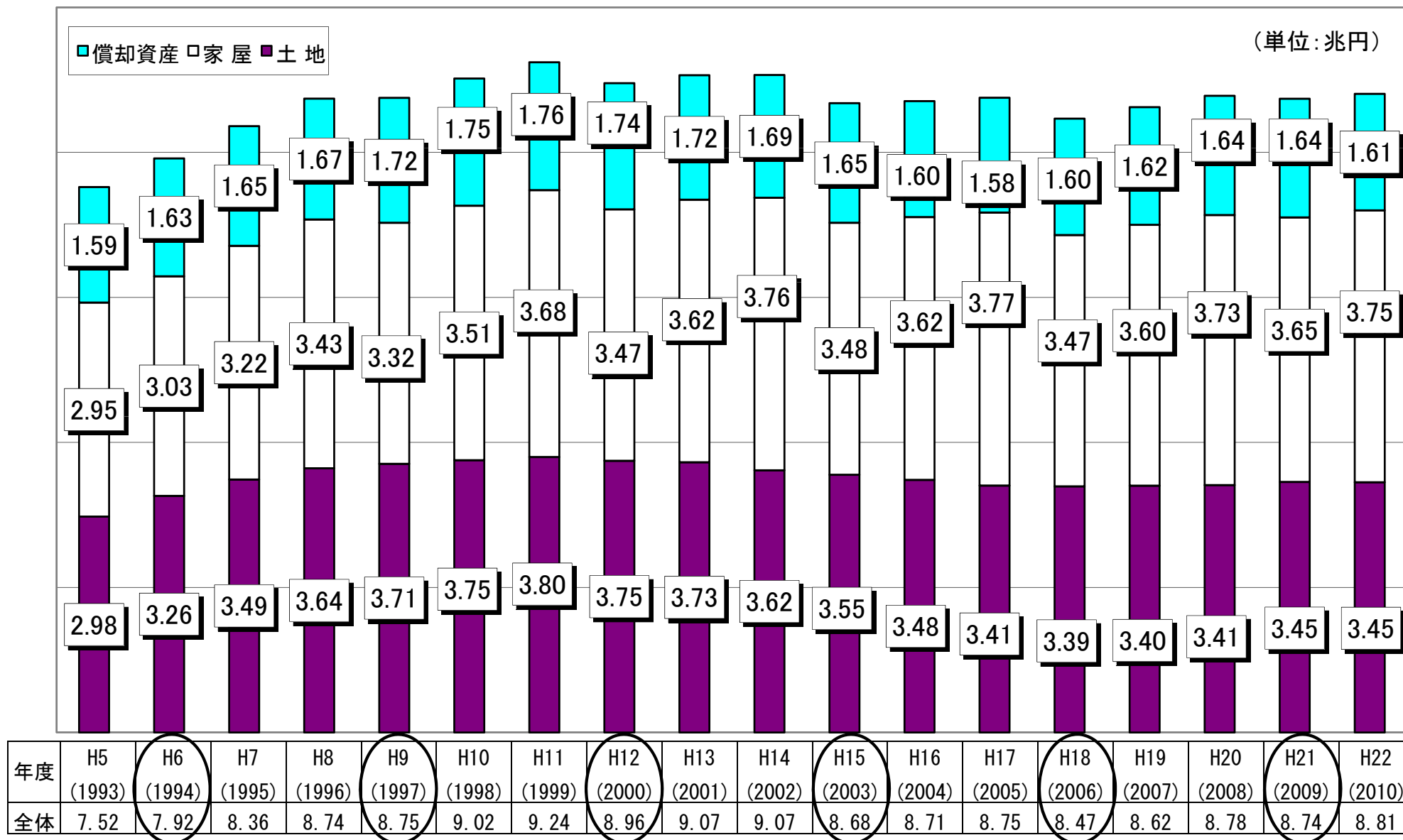
※2 税収以外のデータは、平成21年度実績である。なお、都市計画税の課税市町村数は、平成21年4月1日現在である。

※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

(単位: 兆円)

■償却資産 □家屋 ■土地

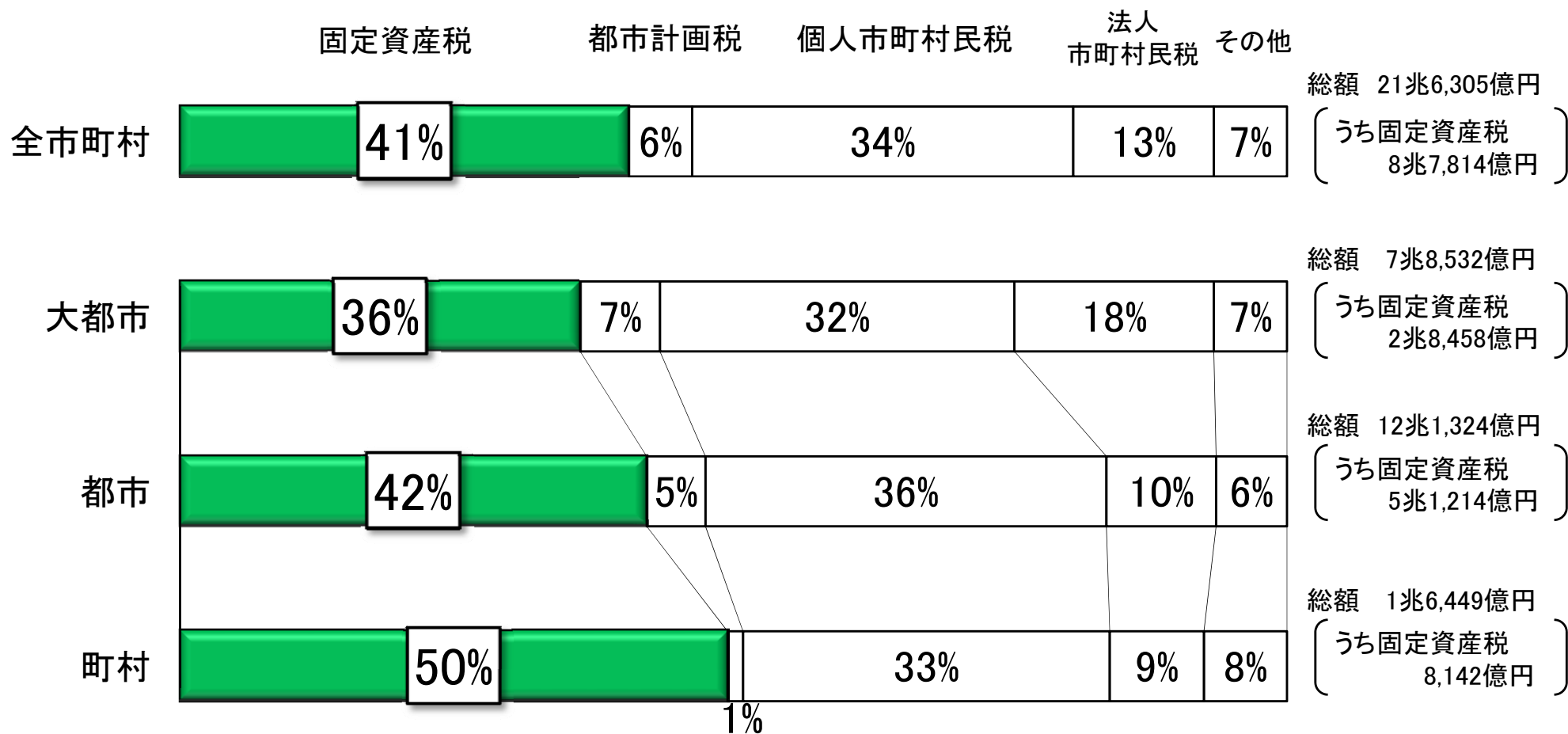


(注) 1 平成20年度までは決算額、平成21年度は決算見込額、平成22年度は地方財政計画ベースの収入見込額である。

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。

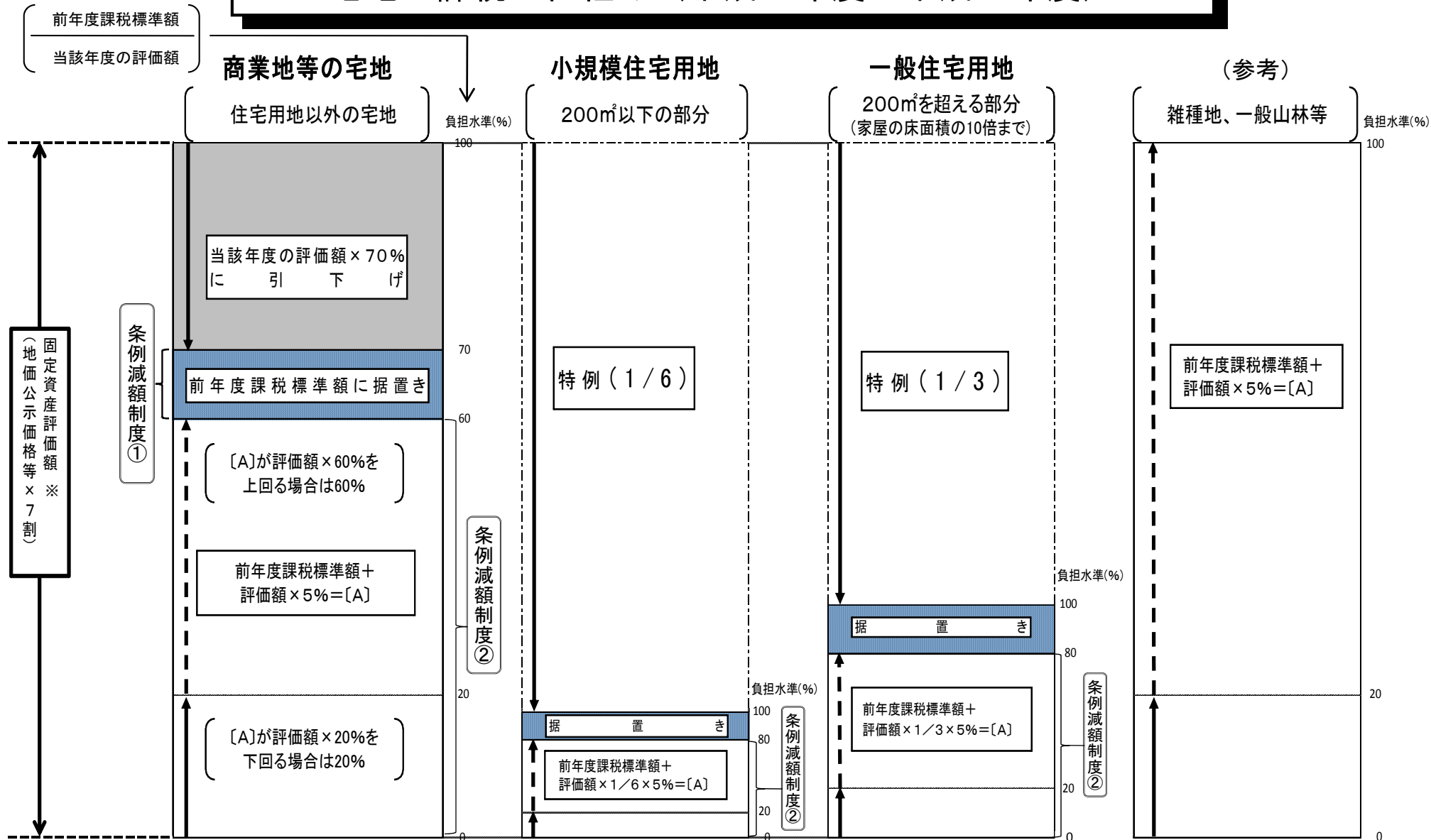
市町村税収全体に占める固定資産税の割合（平成20年度決算額）



(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。

宅地の課税の仕組み（平成21年度～平成23年度）



※ 据置年度の下落修正措置

地価の下落が認められる場合、市町村は据置年度においても評価額を下落修正することができる。

・ 条例減額制度①（平成16年度創設）

商業地等の負担上限について、地方公共団体の条例により、60%～70%の範囲で引下げを可能とする制度

・ 条例減額制度②（平成21年度創設）

住宅用地、商業地等及び特定市街化区域農地について、税負担が大幅に増加する場合、地方公共団体の条例により、税額の上昇を1.1倍まで抑制できる制度

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）

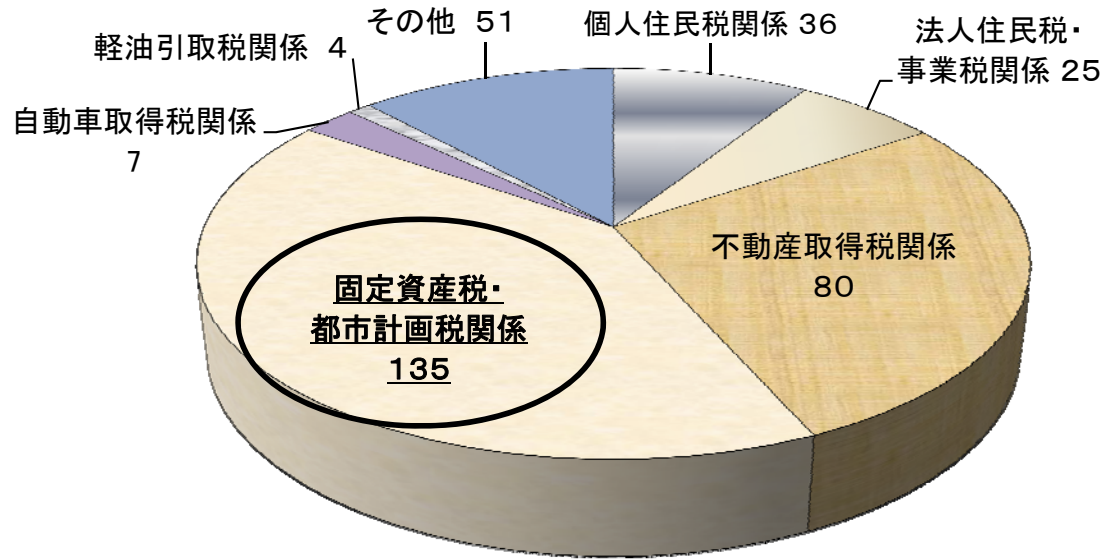
○ 昭和49年度 小規模住宅用地特例創設（特例率1/4）

○ 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。

平成22年度税制改正において、このうち48件について見直しを行った結果、廃止25件(サンセットを含む)、縮減8件、単純延長等15件となった。

(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
一 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。

平成22年度税制改正大綱(抄)

平成21年12月22日
閣議決定

第4章 平成22年度税制改正

5. 資産課税

(2) 租税特別措置等

[地方税]

(延長・拡充等)

〈固定資産税・都市計画税〉

- ⑦ 新築住宅に係る固定資産税の減額措置について、今後1年間で優良な住宅ストック重視の観点から見直しを検討して行くことを条件に、適用期限を2年間延長します。

新築住宅に係る特例措置(固定資産税)

【特例内容】

住宅の種別	軽減期間	軽減割合	対象床面積
①一般の住宅(②以外)	3年度分	1/2	居住部分に係る床面積で、120㎡が限度(120㎡を超えるものは120㎡相当分まで)
②3階建以上で耐火構造の住宅	5年度分		

※ 床面積要件 居住部分の床面積が50㎡(戸建以外の貸家住宅の場合は40㎡)以上280㎡以下

※ 居住割合要件 居住部分の床面積が当該家屋の床面積の1/2以上

【減収額】

1,540億円(平成20年概要調書)

【創設年度】

昭和39年

【アンケート調査(※)結果】

- ・特例措置について「全く知らなかった」 ……54%
- ・「住宅を新築するきっかけとならなかった」 ……92%

※ 平成21年10月に全国18政令市において、住宅を新築した納税者に対して実施(有効回答:1,660名)