

（ 令 4 . 1 1 . 8 ）
（ 総 2 2 - 1 ）

説明資料

〔資産課税（固定資産税等）〕

令和4年11月8日（火）

総務省

I	固定資産税の概要	3
II	土地に係る負担調整措置	10
III	空き家・所有者不明土地等に係る対応	19

I . 固定資産税の概要

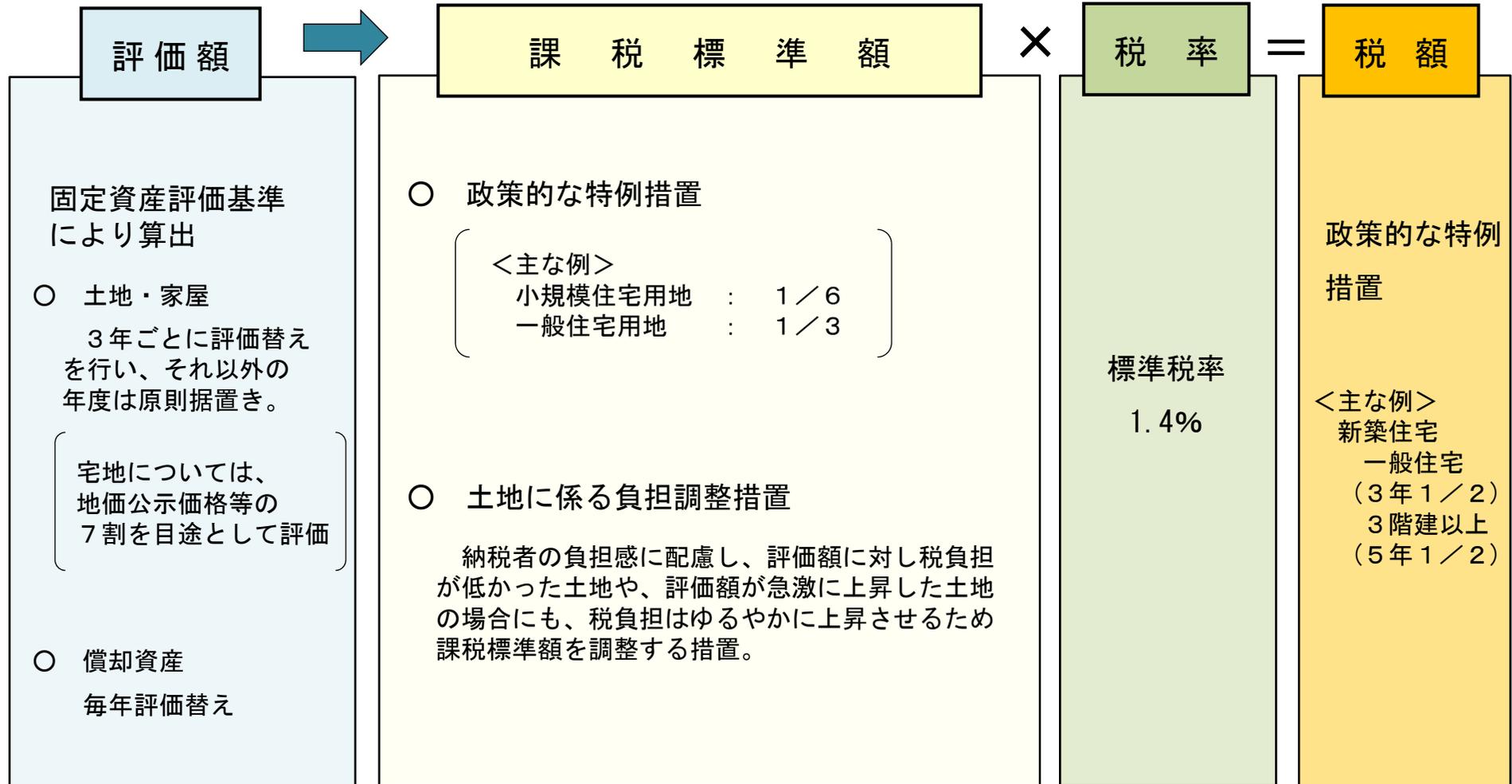
固定資産税の概要

- 固定資産税は、シャープ勧告を契機として行われた昭和25年の地方税制度の根本的改革に伴い創設。
- 固定資産（土地、家屋及び償却資産）の保有と市町村が提供する行政サービスとの間に存在する受益関係に着目し、応益原則に基づき、資産価値に応じて、所有者に対し課税する財産税。
- どの市町村にも広く存在する固定資産を課税客体としており、税源の偏りが小さく市町村税としてふさわしい基幹税目。

区 分	固 定 資 産 税
1. 課税客体	土地、家屋及び償却資産 (土地：1億8,065万筆、家屋：5,879万棟)
2. 課税主体	全市町村（東京都23区内は東京都が課税）
3. 納税義務者	土地、家屋又は償却資産の所有者 (土地、家屋は登記簿上の所有者等を、償却資産は申告のあった所有者等を固定資産課税台帳に登録し課税) (土地：4,138万人、家屋：4,214万人、償却資産：472万人)
4. 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（令和3年度が評価替え年度） ※ 償却資産は、取得価額を基礎として、経過年数に応じ、定率法（旧定率法）により償却
5. 税 率	標準税率 1.4%
6. 免税点	土地：30万円、家屋：20万円、償却資産：150万円
7. 賦課期日	当該年度の初日の属する年の1月1日
8. 税 収	9兆2,936億円（土地3兆4,793億円、家屋4兆0,403億円、償却資産1兆7,739億円）

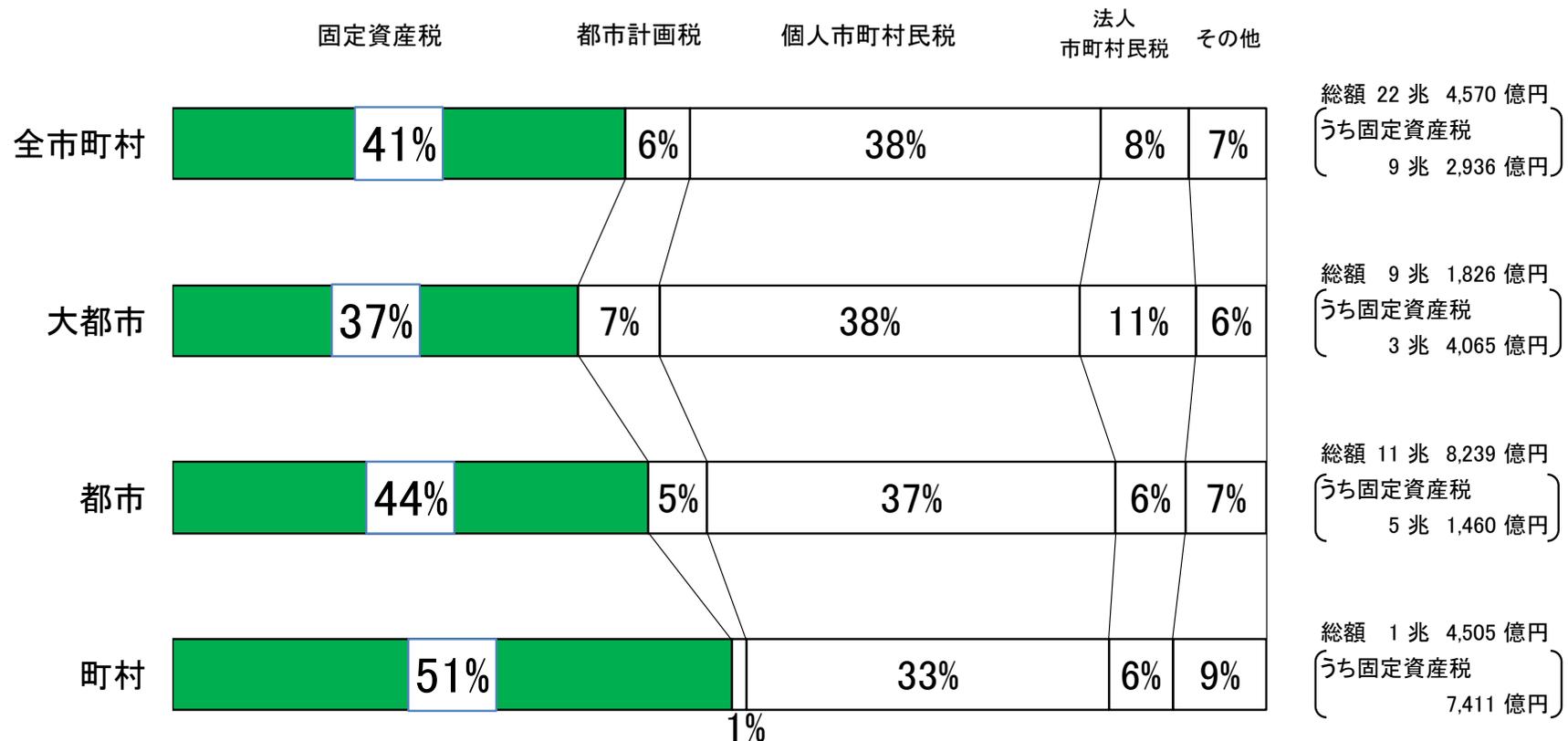
※1 税収以外のデータは、令和3年度実績。
 ※2 固定資産税の制限税率（2.1%）は、平成16年度の改正により廃止。
 ※3 税収は令和2年度決算額。

固定資産税の仕組み



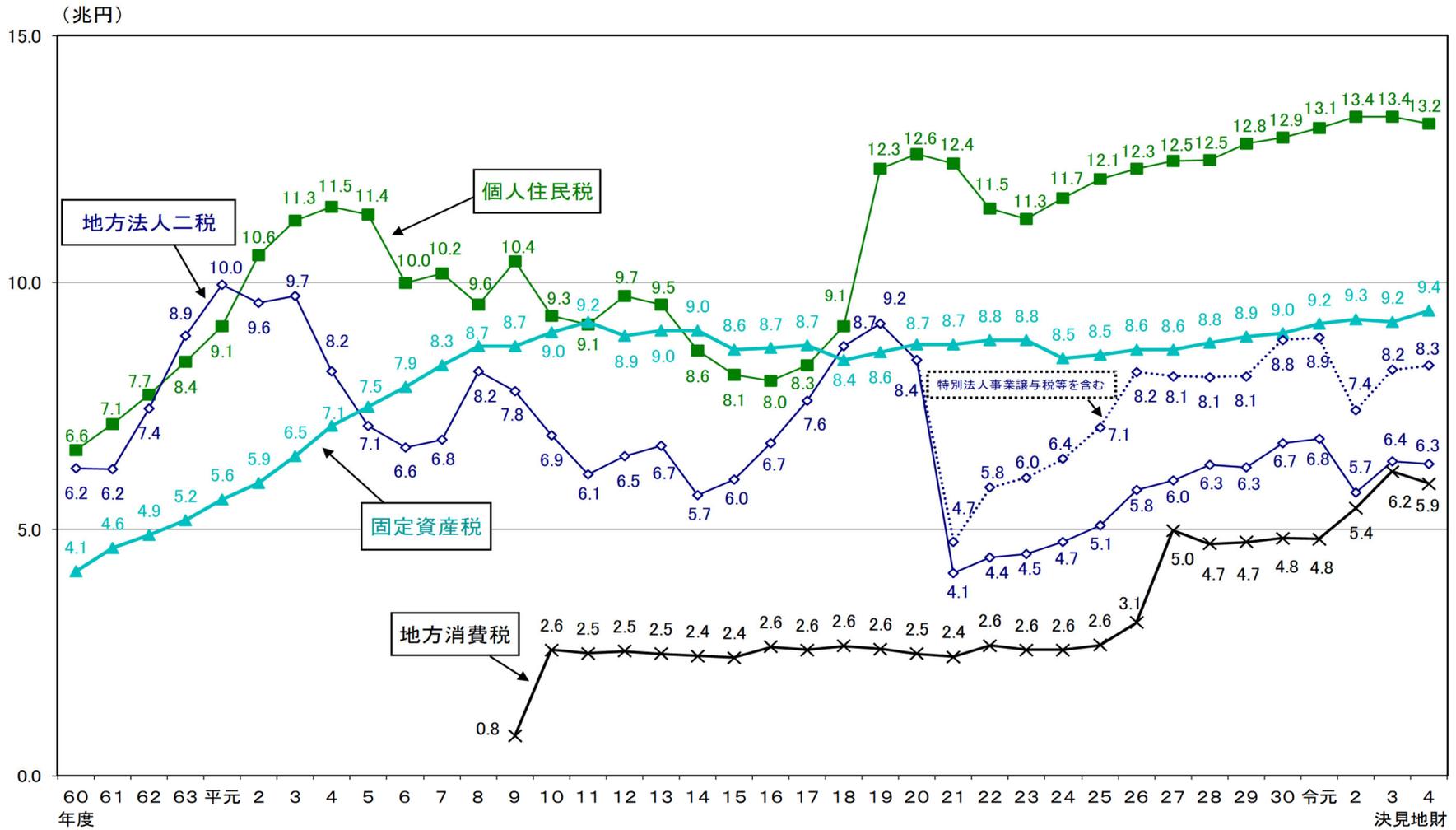
市町村税収全体に占める固定資産税収の割合（令和2年度決算額）

- 市町村税収の約4割は固定資産税収。
- 市町村税収に占める固定資産税収の割合は、都市より町村の方が高い。



- ※1 税収は、「地方財政状況調査」（総務省）における決算額である。
 ※2 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）。都市はその他の市。
 ※3 四捨五入により計が一致しない場合がある。

主要税目（地方税）の税収の推移

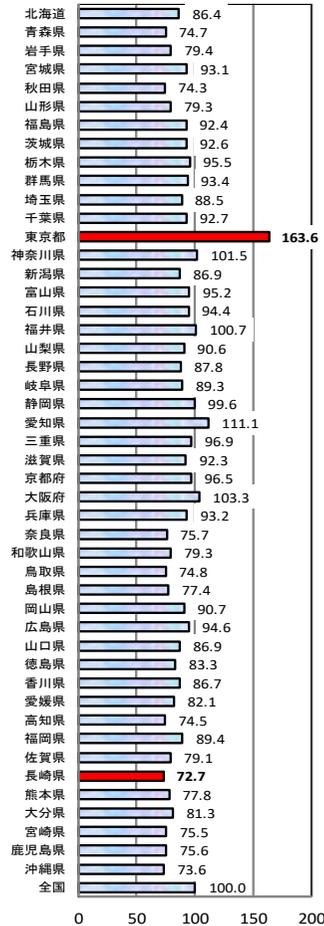


(注) 1 表中における計数は、超過課税を含まない。
 2 令和2年度までは決算額、令和3年度は決算見込額(令和4年7月)、令和4年度は地方財政計画額である。
 3 地方法人二税の平成21年度以降の点線は、国から都道府県に対して譲与されている特別法人事業譲与税等を加算した額。

人口一人当たりの税収額の指数

地方税計

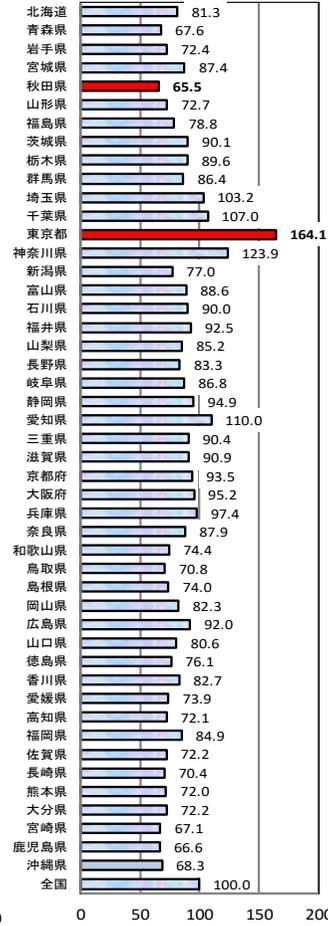
最大／最小：2.3倍



41.4兆円

個人住民税

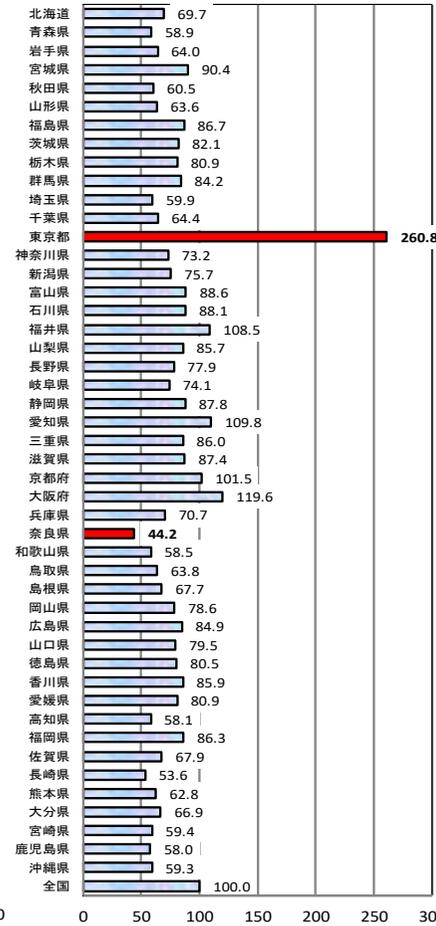
最大／最小：2.5倍



12.8兆円

地方法人二税

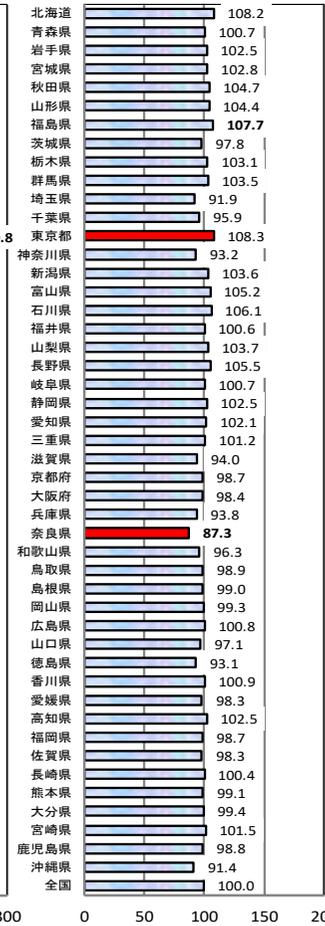
最大／最小：5.9倍



6.4兆円

地方消費税(清算後)

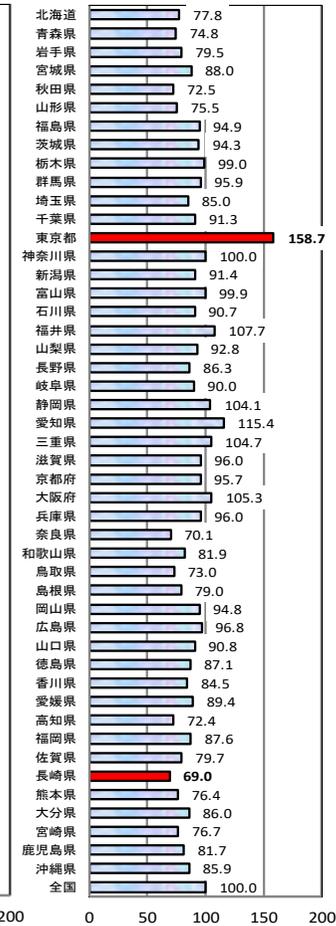
最大／最小：1.2倍



6.2兆円

固定資産税

最大／最小：2.3倍



9.3兆円

※「最大／最小」は、各都道府県ごとの人口一人当たり税収額の最大値を最小値で割った数値である。
 (注1) 各税収額は、令和3年度決算見込額である。
 (注2) 地方税収計の税収額は、特別法人事業譲与税の額を含まず、超過課税及び法定外税等を除いたものである。
 (注3) 個人住民税の税収額は、個人道府県民税(均等割及び所得割)及び個人市町村民税(均等割及び所得割)の合計額であり、超過課税分を除く。
 (注4) 地方法人二税の税収額は、法人道府県民税、法人市町村民税及び法人事業税(特別法人事業譲与税を含まない。)の合計額であり、超過課税分等を除く。
 (注5) 固定資産税の税収額は、道府県分を含み、超過課税分を除く。
 (注6) 人口は、令和4年1月1日現在の住民基本台帳人口による。

わが国税制の現状と課題－21世紀に向けた国民の参加と選択－（抄）（平成12年7月 税制調査会）

第一 基本的考え方

四 税制の検討の視点

4. 地方分権と地方税財源の充実確保

（4） 地方税財源の充実確保方策の方向

地方税の基幹税目の中では、個人住民税や固定資産税は、安定的で税収の変動が少なく、どの地方公共団体にも税源が広く存在し、その偏在が少ないという性格を持っており、また、地方消費税は、清算を行うことにより、同様の特徴を有しています。個人住民税は地域住民が地域社会の費用の負担分任の原則の下に負担する税であり、受益と負担の明確化という観点や自治意識の涵養という点からその充実が望ましいと考えられます。地方消費税については、福祉・教育など幅広い行政需要を賄う税として重要な役割を果たしており、今後その役割がますます重要なものになっていくと考えられます。

また、市町村の基幹税目である固定資産税についても、引き続きその安定的な確保に努める必要があります。

第二 個別税目の現状と課題

四 資産課税等

4. 固定資産税

（1） 固定資産税の意義と沿革

① 固定資産税の意義

固定資産税は、土地、家屋及び償却資産という3種類の固定資産を課税客体とし、その所有者を納税義務者として、当該固定資産の所在する市町村（特別区については東京都）が、当該固定資産の価値に応じて毎年経常的に課税する財産税です。

土地、家屋及び償却資産に対し固定資産税が課税されるのは、これらの資産の保有と市町村の行政サービスとの間に一般的な受益関係が存在するためです。ただし、このことは、固定資産税の税額が具体的な市町村の行政サービスの量に応じて定まることを意味するものではなく、資産価値を表す価格に対して比例税率で課税することとされています。

また、固定資産税は、資産価値に応じて課税される物税とされており、資産の所有者の所得などの人的要素は考慮されない建前となっています。