

地方の資産課税

論点メモ

2007 年 10 月 16 日

田近栄治

固定資産税

1. 地方自治体にとってなぜ重要な税なのか

- ・ 土地や家屋の利用者の負担する税
- ・ 負担を「輸出」することが比較的困難な税
- ・ 居住地の価値（公的サービスの水準や環境も含まれる）が地価に反映
- ・ 景気に比較的影響されない安定的な財源
- ・ 分権化時代にもっともふさわしい地方の税源の一つ。

制限税率も、2004 年度に廃止されている。

2. 負担は適正か

- ・ 1994 年度の固定資産税評価額の適正化：土地公示価格の 70%
- ・ それにより、地域間の固定資産税の負担水準が議論できるようになった。
- ・ 商業地等

$$\begin{aligned}\text{課税標準額（課税価格）の上限} &= \text{固定資産税評価額} \times 70\% \\ &= \text{地価公示価格} \times 70\% \times 70\% \\ &= \text{地価公示価格} \times 49\%\end{aligned}$$

「据え置きゾーン」：さらに、固定資産税評価額の 60～70%であれば、課税標準額を据え置く。

負担の引き上げ（適正化）が行われていない地域とは。

- ・ 住宅用地の特例

「小規模住宅」の課税標準額は、評価額の 1/6

「一般住宅用地」の場合は、1/3

- ・ 新築住宅に対する減額措置

一般住宅：3 年間、1/2 減額

3 階建以上で耐火構造の住宅：5 年間、1/2 減額

- ・ 地方分権、自主財源の確保と、減額特別措置の関連をどう考えるか。

3. 償却資産

- ・ 市町村の偏在
- ・ 県と市町村への帰属はどう考えるべきか。