

固 定 資 産 税

(平成24年度評価替えに伴う制度見直し等)

平 成 2 3 年 1 2 月 6 日
総 務 省

合理性が低下したと考えられる固定資産税・都市計画税の特例の見直し(案)その1

H23.11.8 政府税調
総務省提出資料

A 住宅用地特例について(住宅用地の課税標準額を評価額の1/6等に引き下げる措置)

【見直しの考え方】

住宅用地特例の特例割合を、原則として、平成6年度以前の状況に戻すこととしてはどうか。

(その上で、地域の実情に対応できるよう、条例で現行の特例割合まで引下げることが可能としてはどうか。)

住宅用地特例の特例割合	現行	見直し案
小規模分<~200㎡>	1/6	1/4
一般分<200㎡超の部分>	1/3	1/2

都市計画税も見直し。
特例割合は固定資産税
の特例割合×2。

※一般住宅用地特例と同様の措置が適用されている市街化区域農地についても同様に見直し。

B 据置特例について(住宅用地・商業地等に係る課税標準額の是正措置を途中で停止する措置)

【見直しの考え方】 据置特例は廃止してはどうか。

※都市計画税も同様の仕組みあり。固定資産税において見直しが行われた場合は、同様に見直し。

※一般住宅用地と同じ課税の仕組みとなっている特定市街化区域農地についても同様に見直し。

【留意点】負担調整措置を適用するため、A・Bの見直しを行っても、税負担が急増することはない。

→ 各年度の税負担増は、本来の税額(本来の課税標準額×税率)の5%が限度。

※本来の税額は住宅用地の場合。課税標準額が本来の課税標準額の20%以下の土地については、本来の課税標準額×20%まで課税標準額を引き上げ。

合理性が低下したと考えられる固定資産税・都市計画税の特例の見直し(案)その2

H23.11.8 政府税調
総務省提出資料

C 新築住宅特例<一般分・長期優良分>について(新築住宅に係る税額を、一定期間、1/2減額する措置)

(見直しの考え方)

所得税・住民税の住宅ローン控除等と同様に特例対象を自己居住用の新築住宅に限定してはどうか。
住宅をめぐる状況が地域によって様々であることから、「わがまち特例方式」を導入してはどうか。

【特例対象の限定イメージ】(初年度: - 平年度:0.03兆円程度)

※新築住宅特例は、都市計画税には適用無し。

	新築住宅特例の対象 ※()内は新築住宅に占める割合<推計値>	
現行	自己居住用住宅(約80%)	賃貸用の住宅・マンション等(約20%)
見直し案	自己居住用住宅(約80%)	対象外

※()内は住宅着工統計に基づく推計値(床面積ベース)。自己居住用住宅は持家・分譲住宅の合計、賃貸用の住宅・マンション等は貸家・給与住宅の合計とした。

【わがまち特例の導入イメージ】

一般住宅の場合	
特例割合	1/2減額
特例期間	3年



特例期間・特例割合を条例委任(上限・下限あり)

○ 平成24年度税制改正における重点要望等について<抄>(2011年11月28日 民主党税制調査会)

2. 重点要望事項

○住宅関連税制

新規住宅購入層の中心となる世代の可処分所得も減少している中で、住宅取得にかかる家計の負担を軽減するとともに、高齢者層が保有する資産をより早期に現役世代に移転させることで、内需拡大等の経済社会の活性化を図るため、一定の税制支援措置を講ずるべきである。なお、その際には、優良な住宅ストックを形成する観点などについて考慮を行うべきである。

4. その他今後とも継続して検討を行うべき事項

○固定資産税

住民や企業などの負担感に配慮するとともに、地方財政の根幹をなす税目であることも踏まえ、不公平を生じさせている措置等の見直しを進めるべきである。

○ 平成24年度税制改正重点要望<抄>(平成23年11月28日 国民新党・新党日本)

課税原則と税収の関係

(5)固定資産税(地方税)

明年度の評価替えて、景気の伸び悩み等による土地・建物の価格下落により、大幅な減収が見込まれることから、地価高騰時に講じられた特例等合理性の低下した特例を見直し、減収額を圧縮する措置を講じるべきである。

各論

(3)住宅税制の改善

新築住宅の固定資産税の減免措置の恒久化等を実現

○「平成24年度都市税制改正に関する意見」の実現方について〈抄〉(平成23年11月 全国市長会)

固定資産税については、明年度の評価替えて、景気の伸び悩み等による土地・建物の価格下落により、大幅な減収が見込まれることから、地価高騰時に講じられた特例等合理性の低下した特例を見直し、減収額を圧縮する措置を講じること。

○都市税財源の充実確保に関する重点提言〈抄〉(平成23年11月17日 全国市長会)

固定資産税の平成24年度評価替えにおいて、大幅な減収が見込まれることから、合理性が低下した課税標準の特例措置等については、抜本的な見直しを図ること。

○平成24年度税制改正に関する意見〈抄〉(平成23年11月10日 全国町村会)

固定資産税は、収入の普遍性・安定性に富む、町村財政における基幹税目であることから、平成24年度の評価替えにあたっては、地価高騰期に講じられた措置を見直すなど、課税の公平性をはかりつつ、税収が安定的に確保できるようにすること。

○全国町村長大会決議〈抄〉(平成23年11月30日 全国町村会)

固定資産税の特例措置の見直し及び自動車関係諸税の現行制度堅持等により、町村税財源の確保をはかること。