

# 平成24年度税制改正（地方税）要望事項

（新設・拡充・延長・その他）

|              |   |      |       |
|--------------|---|------|-------|
| No           | 19  | 府省庁名 | 国土交通省 |
| 対象税目         | 個人住民税 法人住民税 住民税(利子割) 事業税 <u>不動産取得税</u> 固定資産税 事業所税 その他（ ）  |      |       |
| 要望項目名        | 宅地評価土地の取得に係る課税標準の特例措置の延長  |      |       |
| 要望内容<br>(概要) | <ul style="list-style-type: none"> <li>・特例措置の対象（支援措置を必要とする制度の概要）<br/>宅地評価土地の取得に係る不動産取得税を対象とする。</li> <li>・特例措置の内容<br/>土地の流動化・有効利用を促進するため、宅地評価土地の取得に係る不動産取得税について課税標準を2分の1に圧縮する措置を、3年間延長する。</li> </ul>   |      |       |
| 〔関係条文〕       | 〔地方税法附則第11条の5〕  |      |       |
| 減収見込額        | (初年度) - (▲159,200) (平年度) - (▲159,200) (単位: 百万円)   |      |       |
| 要望理由         | <p>(1) 政策目的<br/>土地の取得コストの軽減による土地の流動化・有効利用の促進を図る。</p> <p>(2) 施策の必要性<br/>宅地評価土地の取得に対して課する不動産取得税の課税標準の特例措置については、平成6年度の固定資産税評価替えにおいて、宅地の評価が地価公示価格の7割に引き上げられたことに伴い、固定資産税評価額を課税標準とする不動産取得税の税負担の適正化を図ることを目的として設けられ、以降、負担の適正化が引き続き必要であることに加えて、土地の流動化を促進し不動産市場を活性化する観点からも、本措置の延長がなされてきた。</p> <p>土地取引の現状を見ると、土地購入者の約7割を個人が占め、その購入目的は約5割が住宅であることから、本特例措置の廃止により不動産取得税の負担が増えれば、住宅需要を抑制し、不動産市場に悪影響を及ぼすおそれがある。</p> <p>また、土地購入企業の約7割が資本金1億円未満の中小企業であるが、本特例措置の廃止により不動産取得税の負担が増えれば、特に地方の中小企業の経営を強く圧迫するおそれがあり、結果として地域経済の停滞、地域活力の減退を招きかねない。</p> <p>さらに、地価の動向については、平成20年からの厳しい景気後退の影響で、下落傾向が続いている。本特例の延長を含む各種政策の効果もあって、一時に比べてその傾向は鈍化しているが、いまだ回復への転換は見られない。このような中、税負担を引き上げることは、地価の底割れを引き起こすとともに、企業のバランスシートの悪化等を通じて、震災からの復興途上にある日本経済全体の足を引っ張るおそれがある。</p> <p>以上を踏まえ、住宅取得の負担軽減、中小企業を中心とした事業者の資本コストの軽減、土地の流動化・有効利用の促進という観点から、土地の取得負担等の軽減を図る税制上の支援が有効であり、本特例措置の延長が必要である。</p> |      |       |
| 本要望に対応する縮減案  | なし  |      |       |

|     |                        |  |
|-----|------------------------|--|
| 合理性 | 政策体系における政策目的の位置付け      | 政策目標 1 少子・高齢化等に対応した住生活の安定の確保及び向上の促進<br>施策目標 1 居住の安定確保と暮らしやすい居住環境・良質な住宅ストックの形成を図る<br><br>政策目標 9 市場環境の整備、産業の生産性向上、消費者利益の保護<br>施策目標 31 不動産市場の整備や適正な土地利用のための条件整備を推進する                  |
|     | 政策の達成目標                | ・低未利用地の面積（平成 15 年度：13.1 万 ha→平成 25 年度 13.1 万 ha）<br>・土地取引件数（平成 22 年 115 万件→平成 26 年：150 万件）   |
|     | 税負担軽減措置等の適用又は延長期間      | 3 年間   |
|     | 同上の期間中の達成目標            | ・低未利用地の面積（平成 15 年度：13.1 万 ha→平成 25 年度 13.1 万 ha）<br>・土地取引件数（平成 22 年：115 万件→平成 26 年：150 万件）   |
|     | 政策目標の達成状況              | ・低未利用地の面積については、本特例をはじめとした各種施策の効果もあり、12.1 万 ha（平成 20 年）まで減少している。<br>・いわゆるリーマンショックを契機とする平成 20 年後半以来の景気後退の影響により、土地取引件数は 115 万件（平成 22 年）まで落ち込んでいるが、本特例をはじめとした各種施策の効果により、足下の下落幅は縮小している。 |
| 有効性 | 要望の措置の適用見込み            | 79 万件の適用を見込んでいる。   |
|     | 要望の措置の効果見込み（手段としての有効性） | ・住宅取得費負担の軽減、中小事業者の資本コストの軽減、土地の流動化・有効活用の促進のためには、土地取引に係る税負担を軽減することが効果的である。   |
| 相当性 | 当該要望項目以外の税制上の支援措置      | 不動産の登記に係る登録免許税の税率の特例（租税特別措置法第 72 条）  |
|     | 予算上の措置等の要求内容及び金額       | 該当なし   |
|     | 上記の予算上の措置等と要望項目との関係    | 該当なし   |
|     | 要望の措置の妥当性              | 本措置は、適用件数が相当数に及ぶものであり、個別の補助金の申請手続を求めて交付する手法と比較して、国民、行政双方にとって負担の軽減の観点から優れた施策手段である。  |

|                                    |   |       |            |       |                |       |                |       |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
|------------------------------------|---|-------|------------|-------|----------------|-------|----------------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| <p>税負担軽減措置等の適用実績</p>               | <p>平成19年度：85万件<br/>平成20年度：80万件<br/>平成21年度：71万件</p>  |       |            |       |                |       |                |       |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| <p>税負担軽減措置等の適用による効果（手段としての有効性）</p> | <p>住宅取得費負担の軽減、中小事業者の資本コストの軽減、土地の流動化・有効活用の促進のためには、土地取引に係る税負担を軽減することが効果的である。</p>  |       |            |       |                |       |                |       |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| <p>前回要望時の達成目標</p>                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・延長期間中における土地取引件数（売買を起因とする登記件数）について、毎年150万件（平成18年度と平成19年度の平均値）を維持する。</li> <li>・低未利用地の面積（平成15年度：13.1万ha→平成23年度：13.1万ha）</li> </ul>   |       |            |       |                |       |                |       |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| <p>前回要望時からの達成度及び目標に達していない場合の理由</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・いわゆるリーマンショックを契機とする平成20年後半以来の景気後退の影響により、土地取引件数は115万件（平成22年）まで落ち込んでいるが、本特例をはじめとした各種施策の効果により、足下の下落幅は縮小している。</li> <li>・低未利用地の面積については、12.1万ha（平成20年）まで減少し、目標達成に向けて順調に推移している。</li> </ul>  |       |            |       |                |       |                |       |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| <p>これまでの要望経緯</p>                   | <table border="0"> <tr> <td>平成6年度</td> <td>創設（1/2に圧縮）</td> </tr> <tr> <td>平成7年度</td> <td>課税標準の圧縮措置（2/3）</td> </tr> <tr> <td>平成8年度</td> <td>課税標準の圧縮措置（1/2）</td> </tr> <tr> <td>平成9年度</td> <td>3年間の延長</td> </tr> <tr> <td>平成12年度</td> <td>3年間の延長</td> </tr> <tr> <td>平成15年度</td> <td>3年間の延長</td> </tr> <tr> <td>平成18年度</td> <td>3年間の延長</td> </tr> <tr> <td>平成21年度</td> <td>3年間の延長</td> </tr> </table> | 平成6年度 | 創設（1/2に圧縮） | 平成7年度 | 課税標準の圧縮措置（2/3） | 平成8年度 | 課税標準の圧縮措置（1/2） | 平成9年度 | 3年間の延長 | 平成12年度 | 3年間の延長 | 平成15年度 | 3年間の延長 | 平成18年度 | 3年間の延長 | 平成21年度 | 3年間の延長 |
| 平成6年度                              | 創設（1/2に圧縮）  |       |            |       |                |       |                |       |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| 平成7年度                              | 課税標準の圧縮措置（2/3）  |       |            |       |                |       |                |       |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| 平成8年度                              | 課税標準の圧縮措置（1/2）  |       |            |       |                |       |                |       |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| 平成9年度                              | 3年間の延長  |       |            |       |                |       |                |       |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| 平成12年度                             | 3年間の延長  |       |            |       |                |       |                |       |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| 平成15年度                             | 3年間の延長  |       |            |       |                |       |                |       |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| 平成18年度                             | 3年間の延長  |       |            |       |                |       |                |       |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| 平成21年度                             | 3年間の延長  |       |            |       |                |       |                |       |        |        |        |        |        |        |        |        |        |