

平成26年度地方税制改正（税負担軽減措置等）要望事項

（ 新設 ・ 拡充 ・ 延長 ・ その他 ）

No	13	府省庁名 <u>総務省</u>	
対象税目	<input checked="" type="checkbox"/> 個人住民税 <input checked="" type="checkbox"/> 法人住民税 事業税 不動産取得税 固定資産税 事業所税 その他（ ）		
要望項目名	優良住宅地の造成等のために土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の軽減措置の延長		
要望内容 (概要)	<p>・ 特例措置の対象（支援措置を必要とする制度の概要）</p> <p>個人が土地等を譲渡した場合、個人住民税として、その譲渡所得に対して5%分離課税される。</p> <p>・ 特例措置の内容</p> <p>優良住宅地の造成等のために土地開発公社に対して長期保有する（5年以上）土地等を譲渡した場合、20百万円以下の部分については軽減税率が適用され、4%分離課税される。</p> <p>(要望)</p> <p>優良住宅地の造成等のために土地等を譲渡した場合に係る課税の特例措置について、土地開発公社にかかる部分における税率（軽減税率）の適用期限（現行：平成25年12月31日）を5年間延長する。</p>		
関係条文	[地方税法附則第34条の2]		
減収見込額	[初年度] ()	[平年度] (▲1, 230)	※土地開発公社分の数値 (▲1. 6) (単位：百万円)
要望理由	<p>(1) 政策目的</p> <p>経済・社会情勢の変化により、今後、宅地の量的拡大の必要性が次第に低下していく中で、住宅・宅地の質的な向上への要求がより高まっている。</p> <p>このため、より良質な宅地の整備を実施しうる土地開発公社の土地取得に関して税制上の誘因を与えることで、良好な環境を備えた良質な住宅・宅地の供給を促進する。</p> <p>(2) 施策の必要性</p> <p>近年は、地価の継続的な下落等による採算性の悪化やリスクの高まり等から、民間事業者による一団の宅地開発事業の実施が困難な状況である。例えば、事業期間が短く公共施設等の基盤整備を伴わないような、いわゆる「ミニ開発」が増加している。こうした「ミニ開発」により供給された宅地は、必ずしも良質な居住環境を備えたものとは言い難い。</p> <p>このため、税制上の措置を講ずることにより、土地開発公社の土地取得を円滑化させ、事業に要する期間の短期化等を通じて良質な住宅・宅地の供給を実現していく施策が必要である。</p>		
本要望に対応する縮減案	—		
		ページ	—

合理性	政策体系における政策目的の位置付け	(総務省政策評価基本計画(平成24年総務省訓令第17号)) II. 地方行財政 2. 地域振興(地域力創造)
	政策の達成目標	土地開発公社制度の整備を通じて、各地方公共団体が実施する、地域の秩序ある整備に向けた優良な宅地開発を効果的に支援する。 ※ 本件施策に関する計数的な指標は、各地方公共団体が地域の実情に応じて実施する土地取得の実績によるため、提示できない。
	税負担軽減措置等の適用又は延長期間	5年間
	同上の期間中の達成目標	土地開発公社制度の整備を通じて、各地方公共団体が実施する、地域の秩序ある整備に向けた優良な宅地開発を効果的に支援する。 ※ 本件施策に関する計数的な指標としては土地取得の実績が考えられるが、各地方公共団体の地域の実情に左右されるため提示は困難。
	政策目標の達成状況	23年度は落ち込んだものの、概ね3,000百万円程度の土地開発公社による宅地開発のための土地取得の実績があり、地域の秩序ある整備に向けた宅地開発が進んでいる。 18年度: 2,925百万円 19年度: 3,793百万円 20年度: 3,289百万円 21年度: 3,594百万円 22年度: 2,271百万円 23年度: 688百万円
有効性	要望の措置の適用見込み	各地方公共団体が実施する、地域の秩序ある整備に向けた優良な宅地開発に効果的に活用される。 ※ 本件施策に関する計数的な指標としては土地取得の実績が考えられるが、各地方公共団体の地域の実情に左右されるため提示は困難。
	要望の措置の効果見込み(手段としての有効性)	本特例制度は極めて高い公共性の実現を図るものであるが、優良な宅地開発に供しうる土地の供給者にとって、譲渡益に対する課税のあり方が極めて重要な判断要素となっている実情から、他の手段で代替することが困難なものであり、引き続き税制上の特別措置を講じていくことは有効である。
相当性	当該要望項目以外の税制上の支援措置	所得税法の軽減税率適用、法人税法の追加課税免除。
	予算上の措置等の要求内容及び金額	—
	上記の予算上の措置等と要望項目との関係	—
	要望の措置の妥当性	本特例制度は極めて高い公共性の実現を図るものであるが、優良な宅地開発に供しうる土地の供給者にとって、譲渡益に対する課税のあり方が極めて重要な判断要素となっている実情から、他の手段で代替することが困難なものであり、引き続き税制上の特別措置を講じていくことが妥当である。
	ページ	—

税負担軽減措置等の適用実績	○ 個人がする譲渡（件・百万円）					
	H22		H23		H24	
	a	b	a	b	a	b
	件数	19	5	6	3	8
金額	111	121	69	83	32	3101
a：20百万円以下、b：20百万円以上						
「地方税における税負担軽減措置等の適用状況等に関する報告書」における適用実績	—					
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）	本特例制度は極めて高い公共性の実現を図るものであるが、優良な宅地開発に供しうる土地の供給者にとって、譲渡益に対する課税のあり方が極めて重要な判断要素となっている実情から、他の手段で代替することが困難なものであり、引き続き税制上の特別措置を講じていくことが妥当である。					
前回要望時の達成目標	—					
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	—					
これまでの要望経緯	昭和54年の制度創設以降、最近では平成16、21年に延長を実施。					
ページ	—					