

平成29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	9	府省庁名	国土交通省
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	土地等の譲渡益に対する追加課税制度（重課）の課税停止措置の延長		
要望内容（概要）	<ul style="list-style-type: none"> ・特例措置の対象（支援措置を必要とする制度の概要） <ul style="list-style-type: none"> 【個人住民税】 棚卸資産である土地等又は雑所得の基因となる土地等を譲渡した場合において、所有期間5年以下の土地等の譲渡による事業所得又は雑所得については、他の所得と分離して、追加課税として特別税率（個人住民税12/100等）が課される。 【法人住民税】（法人税と連動。） 法人の土地譲渡益に対して、通常の法人税のほか、追加課税として特別税率（長期所有（5年超）5/100、短期所有（5年以下）10/100）が課される。 ・特例措置の内容 上記の税率に係る課税停止措置（平成29年3月31日まで）を3年間延長する。 		
関係条文	地方税法附則第33条の3第1項、第4項、第5項、第8項、 租税特別措置法第62条の3、第63条、第68条の68、第68条の69		
減収見込額	[[初年度] — (—) [平年度] — (—) [改正増減収額] — (単位：百万円)		
要望理由	<p>(1) 政策目的 土地取引の活性化を通じた土地の有効利用の促進</p> <p>(2) 施策の必要性 本重課措置は、地価の高騰を背景として、昭和48年に法人等による土地投機の抑制を図る目的で創設されたものである。</p> <p>一方、地価については、バブル崩壊以降ほぼ一貫して長期的な下落傾向にあり、いわゆる土地神話崩壊後、土地の資産としての有利性は消滅しているところ、バブル以前と異なり収益性・利便性を重視した実需中心の土地取引が定着し、投機的な土地取引は起こりにくい状況になっている。</p> <p>平成9年に閣議決定された「新総合土地政策推進要綱」においては、バブル以降の一般的な地価引き下げを土地政策の目標として掲げることやめ、その目標を、「所有から利用へ」との理念の下、土地の有効利用による適正な土地利用の推進に転換する方針が示された。そのような背景の中、土地税制については、平成10年度より、地価税や重課制度などの停止措置が講じられ、土地取引の活性化・有効利用を目的とする措置が講じられてきたところである。</p> <p>しかしながら、重課停止措置を講じた当時と比較しても、現下の土地を取り巻く経済情勢は必ずしも良くなく、重課停止措置を解除すれば、企業等の保有する土地を市場に供給することに対するディスインセンティブとして働き、不動産市場への影響は甚大である。また、「経済財政運営と改革の基本方針2016」（平成28年6月2日閣議決定）においては、「不動産ストックのフロー化による投資の促進、地域経済の好循環を図る」と、「日本再興戦略2016」（同日閣議決定）においては、「不動産について流動化を通じた有効活用を図る」と掲げられており、重課停止措置を継続することは今日的にも政府の方針に沿うものであるといえる。</p> <p>このため、本重課措置の目的である土地投機の抑制という観点、及び、土地取引の活性化・有効利用を促進する観点から、現在、重課措置を復活させる合理的な理由はなく、停止措置を延長する必要がある。</p>		
本要望に対応する縮減案	—		
	ページ	9—1	

合理性	政策体系における政策目的の位置付け	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 施策目標3 1 不動産市場の整備や適正な土地利用のための条件整備
	政策の達成目標	土地取引を活性化させ、土地を有効利用しようとする者への移転を促進する。
	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	土地取引を活性化させ、土地を有効利用しようとする者への移転を促進する。
	政策目標の達成状況	重課が措置されていない現在、土地等の譲渡益に対して追加分離課税されることがないため、重課が措置されている場合と比べて、土地と他の資産との間の税負担のバランスが改善されており、重課が企業等の保有する土地を市場に供給することに対するディスインセンティブとして働いていない。
有効性	要望の措置の適用見込み	—
	要望の措置の効果見込み (手段としての有効性)	重課は、土地と土地以外の資産との間の税負担のバランスを歪め、企業等の保有する土地を市場に供給することに対してのディスインセンティブとして働くこととなるところ、課税停止措置により税負担のバランスが改善されるので、土地取引の活性化・有効利用の促進につながる。
相当性	当該要望項目以外の税制上の支援措置	土地等の譲渡益に対する追加課税制度(重課)の停止期限の延長(所得税・法人税)
	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	土地の有利性が消滅し、土地の投機的取引が起こりにくい状況にある現在、土地取引の活性化・有効利用の促進のため、企業等の保有する土地を市場に供給することに対してのディスインセンティブとして働く本特例措置の停止期限を延長することは、必要最低限の措置である。

<p>税負担軽減措置等の適用実績</p>	<p><参考：土地の売買による所有権の移転件数> 平成23年度 114万件 平成24年度 120万件 平成25年度 128万件 平成26年度 126万件 平成27年度 129万件</p>
<p>「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</p>	<p>—</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>重課は、土地と土地以外の資産との間の税負担のバランスを歪め、企業等の保有する土地を市場に供給することに対するディスインセンティブとして働くこととなるところ、課税停止措置により税負担のバランスが改善されるので、土地取引の活性化・有効利用の促進につながっている。</p>
<p>前回要望時の達成目標</p>	<p>他の資産との間のバランスのとれた税体系の構築を通じて、土地取引を活性化させ、土地を有効利用しようとする者への移転を促進する。</p>
<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>	<p>地価については、三大都市圏では、平成17～20年頃にかけて回復傾向が見られたが、平成21年以降再び下落傾向が続き、地方圏では長期的に下落傾向が続いているところ、直近の地価公示においては、全国の全用途平均で8年ぶりに上昇に転じるなど、下落傾向に歯止めが掛かっている。 また、売買による土地取引件数は、平成20年秋のリーマンショック後に大幅に減少したものの、その後徐々に持ち直しつつあり、課税停止措置以前の下落傾向が緩和された状態で推移している。 このことから、重課制度の停止期限の延長は地価、土地取引に一定の効果を示していると考えられる。</p>
<p>これまでの要望経緯</p>	<p>平成13年度 廃止要望 平成14年度 廃止要望 平成15年度 廃止要望 平成16年度 廃止要望 平成21年度 延長要望（当分の間） 平成26年度 延長要望</p>
<p>ページ</p>	<p>9—3</p>