

# 平成30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	国土交通省
対象税目	個人住民税 法人住民税 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（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） 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 土地の流動化・有効利用の促進を図るため、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] — (▲289,899) [平年度] — (▲289,899) [改正増減収額] — (単位：百万円)		
要望理由	<p>(1) 政策目的 土地の取得コストを軽減することで土地に対する需要を喚起し、土地の流動化を通じた有効利用の促進・土地取引の活性化を図ることにより、デフレからの完全な脱却と名目GDP600兆円に向けた経済成長の実現を図る。</p> <p>(2) 施策の必要性 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て以降、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。 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6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。 また、土地購入企業の約8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>現下の土地市場の状況としては、平成20年以降の急速な景気後退に伴って地価が大きく下落した後、足下では回復傾向にあるものの、特に地方圏では依然として下落している。いわゆるバブル崩壊以降ほぼ一貫して長期的な地価下落が続く中、土地取引の活性化を通じた土地の有効利用・不動産ストックの価値向上を促進することで、デフレからの完全な脱却を図ることが必要な状況である。 「経済財政運営と改革の基本方針2017」（平成29年6月閣議決定）においては、「600兆円経済の実現」、「デフレ脱却・経済再生（略）を確実に進めていく必要がある」とされ、そのため「資産の有効活用や潜在需要の顕在化に向けた取組を行っていく」と掲げられ、さらに、「未来投資戦略2017」（同日閣議決定）においても、「生産性向上や民間投資の喚起等（略）が最大限発揮される取組を進める」と掲げられているところ。このように、政府としてデフレからの完全な脱却と経済成長の実現に向けて全力で取り組む上で、本特例は、土地の取得時の負担を軽減することで住宅取得の負担軽減、中小企業を中心とした事業者のコスト軽減、土地の流動化・有効利用の促進を図ることにより、デフレからの完全な脱却と名目GDP600兆円に向けた経済成長の実現に資するものであり、引き続き措置する必要がある。</p>		
本要望に対応する縮減案	—		

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 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  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 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：13.1 万 ha→現状維持（平成 25 年：15.5 万 ha）） ・土地取引件数（平成 28 年：129 万件→平成 32 年：150 万件）
	税負担軽減措置等の適用又は延長期間	3 年間（平成 30 年 4 月 1 日～平成 33 年 3 月 31 日）
	同上の期間中の達成目標	・低未利用地の面積（平成 15 年：13.1 万 ha→現状維持（平成 25 年：15.5 万 ha）） ・土地取引件数（平成 28 年：129 万件→平成 31 年：144 万件）
	政策目標の達成状況	・低未利用地の面積は、12.1 万 ha（平成 20 年）から 15.5 万 ha（平成 25 年）に増加しているものの、低未利用地のうち法人所有土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、6.3 万 ha（平成 15 年）から 5.7 万 ha（平成 25 年）に減少している。 ・売買による土地取引件数は、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、114 万件（平成 23 年）まで落ち込んだところ、本特例をはじめとした各種施策の効果により、下げ止まりが見られ、平成 28 年には 129 万件となっている。
有効性	要望の措置の適用見込み	126 万件（平成 25 年度～平成 27 年度の平均値）
	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、中小事業者のコスト軽減、土地の流動化・有効利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	土地の所有権移転登記等に係る登録免許税の特例措置（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	—
	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 24 年度 111 万件          平成 25 年度 125 万件          平成 26 年度 126 万件          平成 27 年度 126 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>課税標準（不動産の価格） 7,218,588,266 千円（平成 27 年度）</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、中小事業者のコスト軽減、土地の流動化・有効利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>・低未利用地の面積（平成 15 年：13.1 万 ha → 現状維持（平成 20 年：12.1 万 ha））</li> <li>・土地取引件数（平成 25 年：128 万件→平成 32 年：150 万件）</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>・低未利用地の面積は、12.1 万 ha（平成 20 年）から 15.5 万 ha（平成 25 年）に増加しているものの、低未利用地のうち法人所有土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、6.3 万 ha（平成 15 年）から 5.7 万 ha（平成 25 年）に減少している。</li> <li>・売買による土地取引件数は、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、114 万件（平成 23 年）まで落ち込んだところ、本特例をはじめとした各種施策の効果により、下げ止まりが見られ、平成 28 年には 129 万件となっている。</li> </ul>
<p>これまでの要望経緯</p>	<p>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 24 年度 3年間の延長          平成 27 年度 3年間の延長</p>
<p>ページ</p>	<p>13—3</p>