

# 固定資産税課関係

平成28年2月19日(金)

総務省 自治税務局 固定資産税課

# 固定資産税の概要

## 固定資産税の概要

- 固定資産税は、シャープ勧告を契機として行われた昭和25年の地方税制度の根本的改革に伴い創設。
- 固定資産(土地、家屋及び償却資産)の保有と市町村が提供する行政サービスとの間に存在する受益関係に着目し、応益原則に基づき、資産価値に応じて、所有者に対し課税する財産税。
- どの市町村にも広く存在する固定資産を課税客体としており、税源の偏りが小さく市町村税としてふさわしい基幹税目。

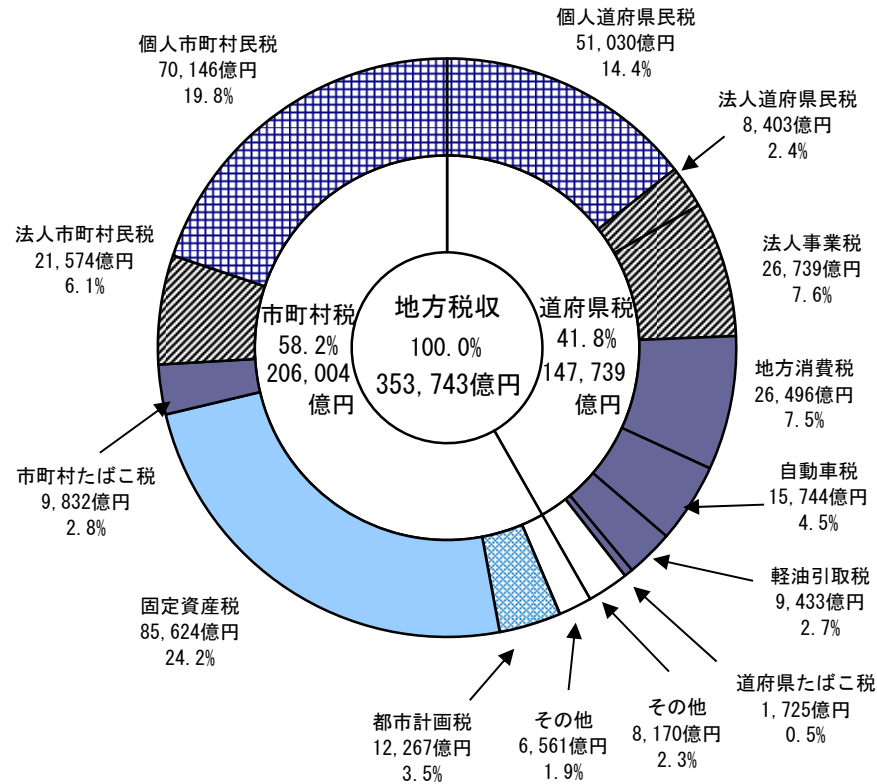
区 分	固 定 資 産 税
1. 課税客体	土地、家屋及び償却資産 (土地：1億7,912万筆、家屋：5,850万棟)
2. 課税主体	全市町村(東京都23区内は東京都が課税)
3. 納税義務者	土地、家屋又は償却資産の所有者 (土地、家屋は登記簿上の所有者等を、償却資産は申告のあった所有者等を固定資産課税台帳に登録し課税) (土地：4,004万人、家屋：4,038万人、償却資産：419万人)
4. 課税標準	価格(適正な時価) ※ 土地及び家屋は3年ごとに評価替え(直近では平成27年度に実施。次回は平成30年度に予定) ※ 償却資産は、取得価額を基礎として、経過年数に応じ、定率法(旧定率法)により償却
5. 税 率	標準税率 1.4%
6. 免税点	土地：30万円、家屋：20万円、償却資産：150万円
7. 賦課期日	当該年度の初日の属する年の1月1日
8. 税 収 (H25決算額)	8兆5,624億円(土地：3兆3,740億円、家屋：3兆6,484億円、償却資産：1兆5,400億円)

※1 税収以外のデータは、平成26年度実績。  
 ※2 固定資産税の制限税率(2.1%)は、平成16年度の改正により廃止。  
 ※3 税収は平成25年度決算額

# 地方税の税目及び税収の内訳(平成25年度決算額)

## 地方税収の構成

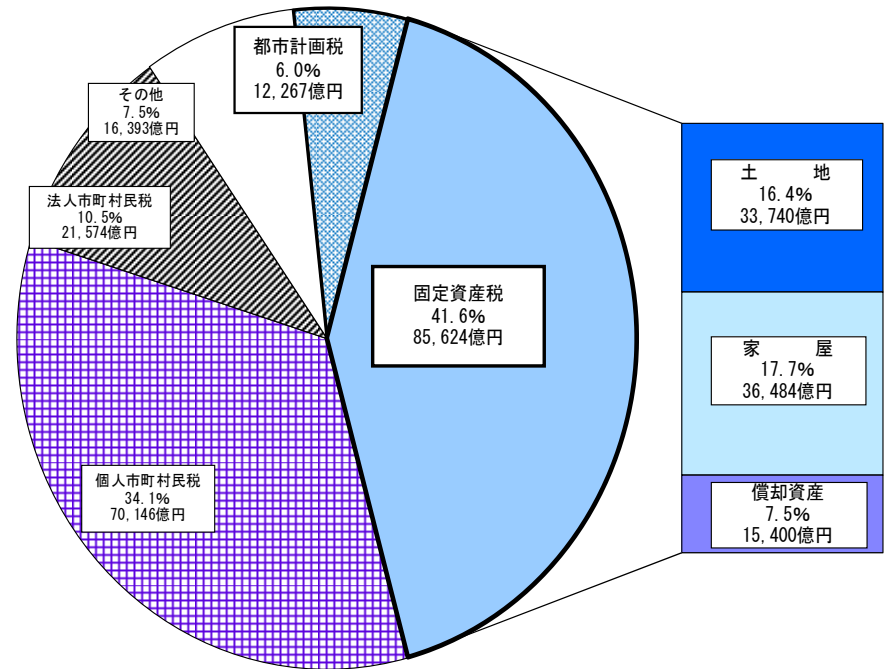
地方税収合計  
35兆3,743億円



- (注) 1 各税目の%は、地方税収の合計を100%とした場合の構成比である。  
 2 超過課税分及び法定外税を含む。  
 3 地方法人特別譲与税を含まない。  
 4 計数はそれぞれ四捨五入によっているので、計とは一致しない場合がある。

## 市町村税収の構成

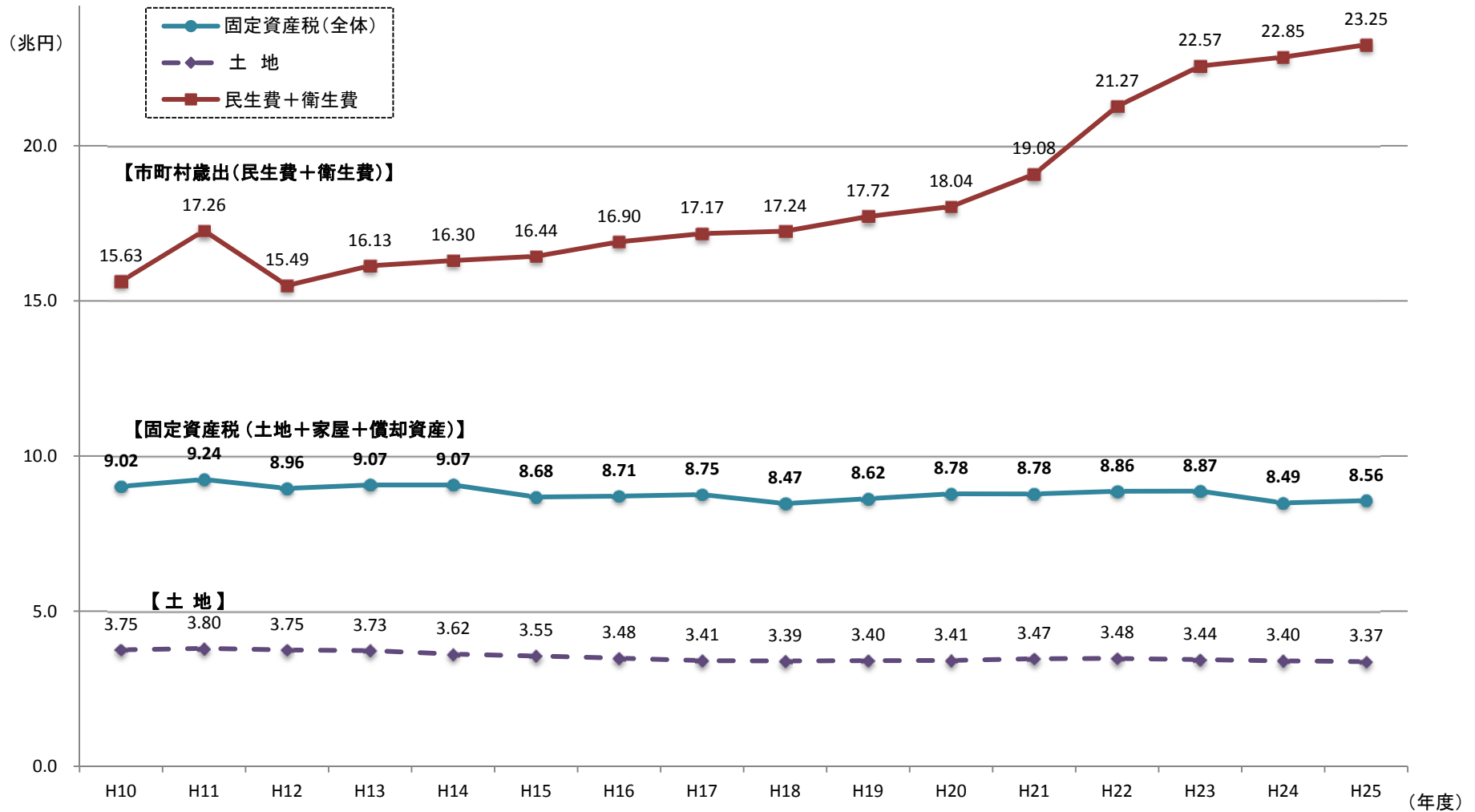
市町村税収合計  
20兆6,004億円



- (注) 1 各税目の%は、市町村税収の合計を100%とした場合の構成比である。  
 2 超過課税分を含む。  
 3 計数はそれぞれ四捨五入によっているので、計とは一致しない場合がある。

## 市町村歳出（民生費・衛生費）と固定資産税収

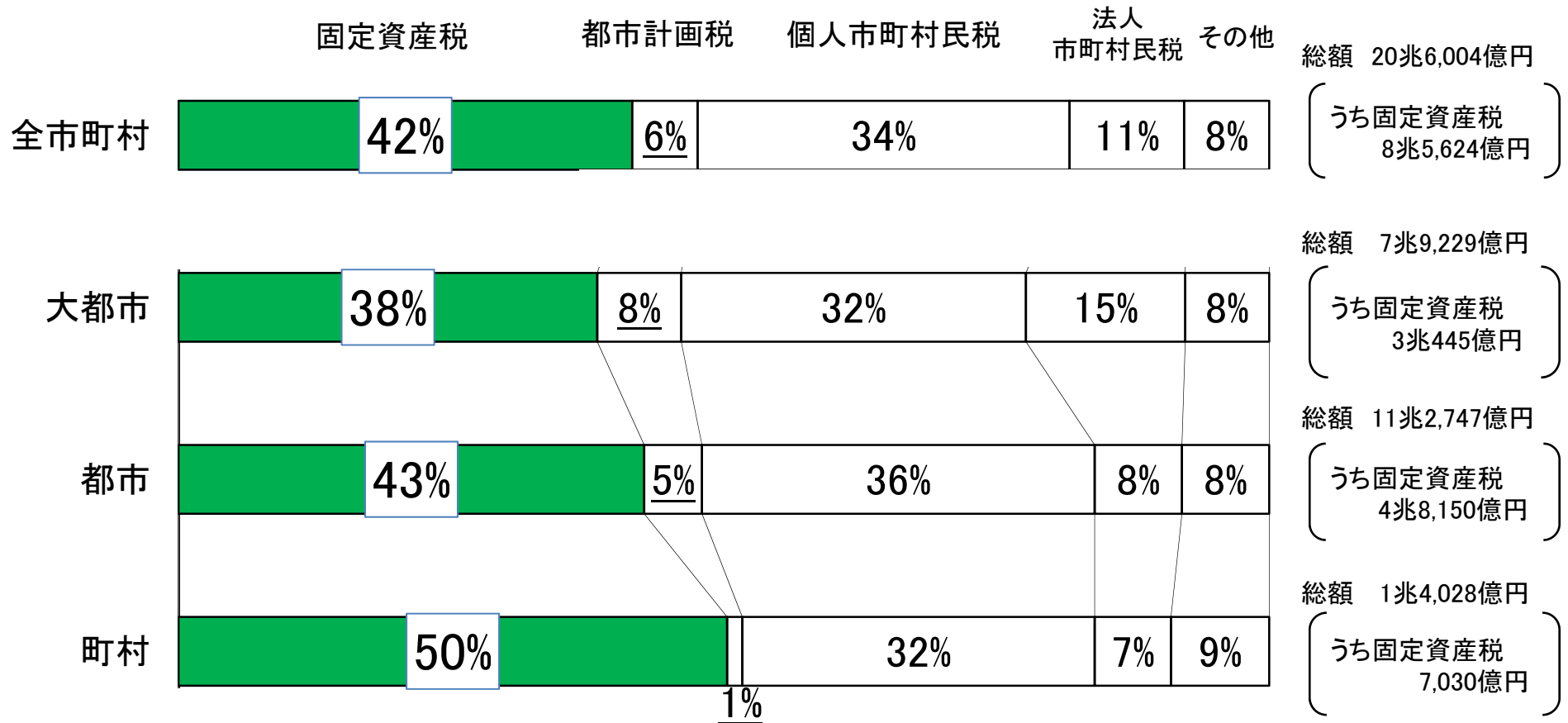
○ 市町村歳出において、社会保障に充てられる民生費・衛生費が増加する中、固定資産税収は減少傾向。（H11:9.24兆円→H25:8.56兆円）



※「地方財政統計年報」(総務省)の額による。

## 市町村税収全体に占める固定資産税収の割合(平成25年度決算額)

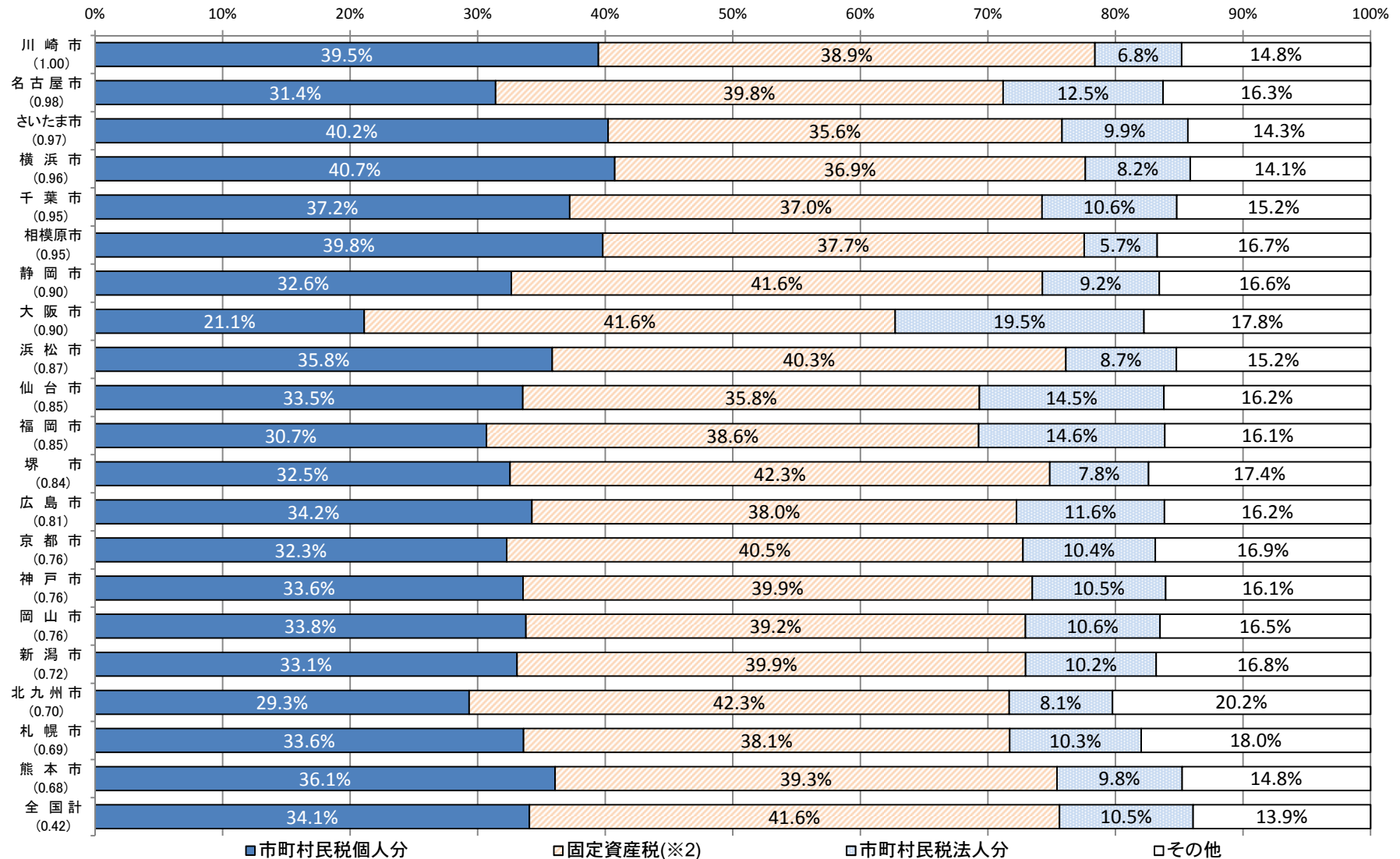
- 市町村税収の約4割は固定資産税収。
- 市町村税収に占める固定資産税収の割合は、都市より町村の方が高い。



※1 税収は、「地方財政状況調査」(総務省)における決算額である。  
 ※2 大都市は、政令指定都市及び東京都23区(都が徴収する分を含む)。都市はその他の市。  
 ※3 四捨五入により計が一致しない場合がある。

## 政令市における税収の構成比較(平成25年度決算)

○ 財政力指数が比較的高い政令市では、固定資産税収と市町村民税収（個人分）をあわせると、税収の6割から8割を占めている。



※1 団体名下の括弧内は財政力指数。

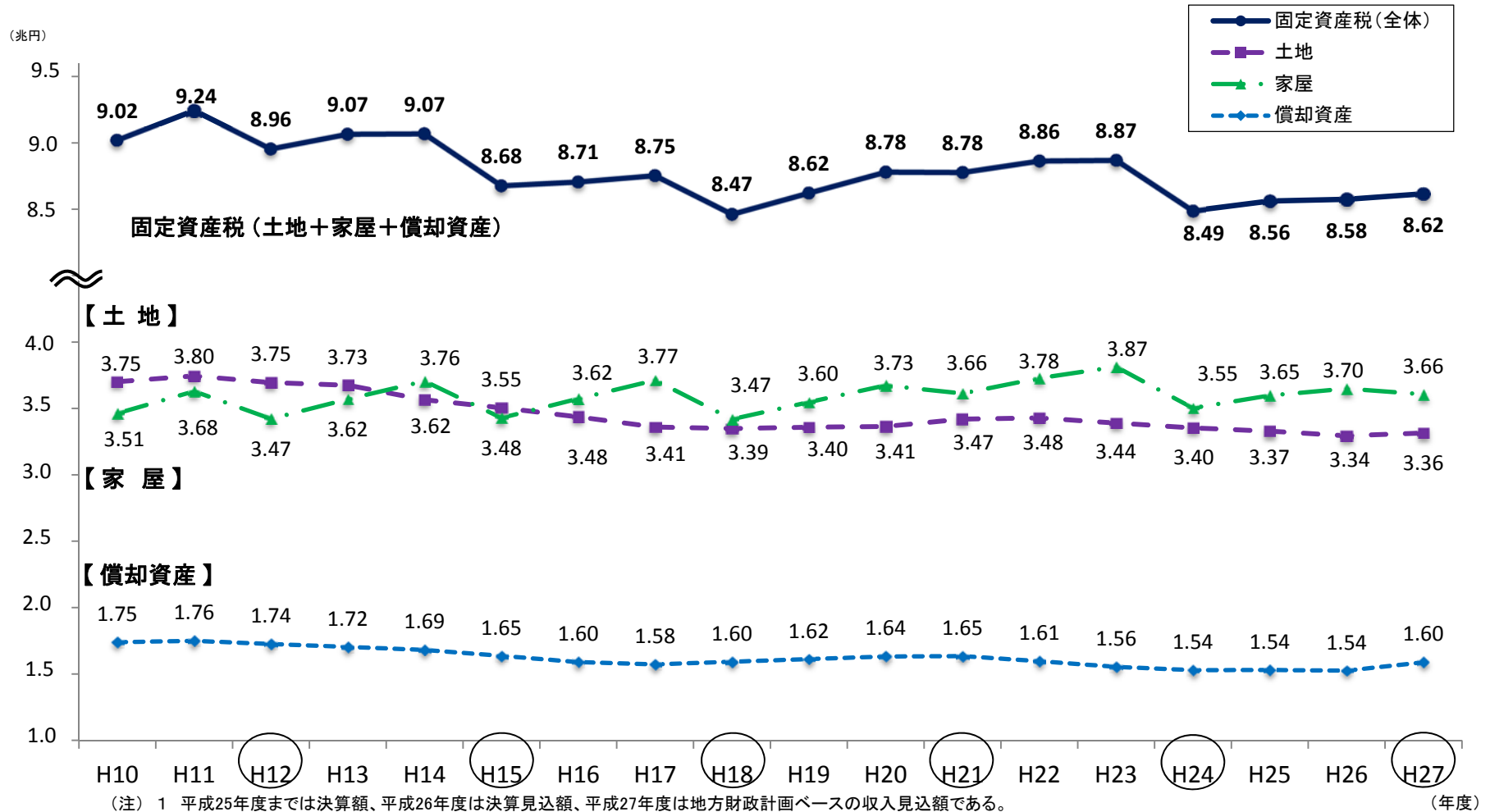
※2 固定資産税は、純固定資産税（土地、家屋、償却資産）の額。

※3 全国計は市区町村の合計額（財政力指数は平均値）。

※4 超過課税及び法定外税等を含む。

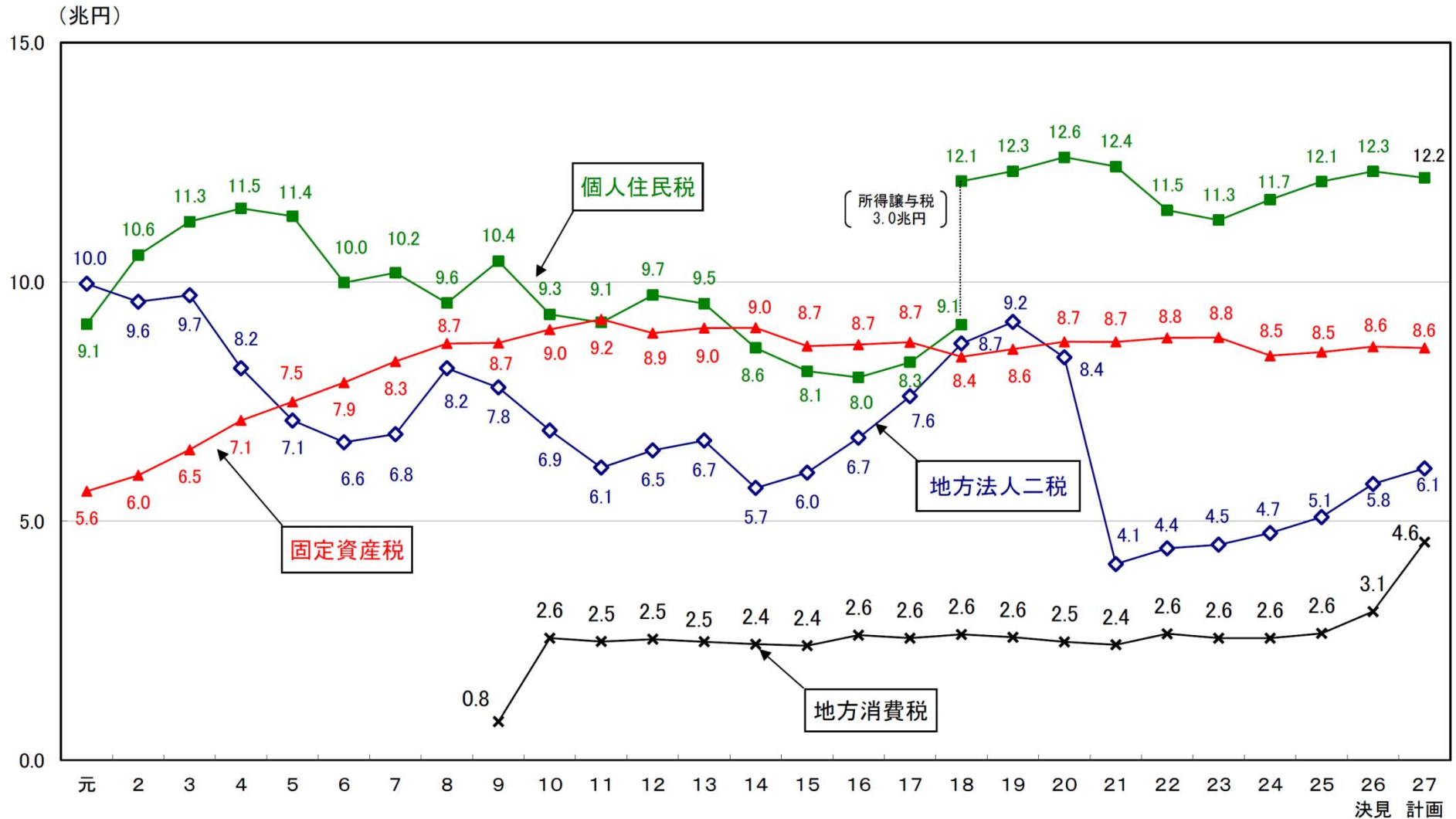
# 固定資産税収の動向

- 固定資産税収は、平成11年度をピークに減少傾向。
- 土地に係る固定資産税収についても、平成11年度をピークに減少傾向であり、平成16年度以降、家屋に係る固定資産税収を下回っている。





## 主要税目(地方税)の税収(決算額・地方財政計画ベース)の推移

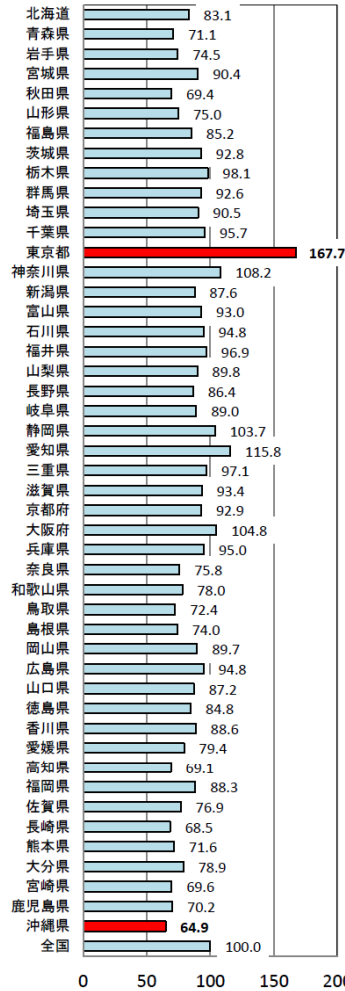


(注) 1 表中における計数は、超過課税及び法定外税等を含まない。  
 2 平成25年度までは決算額、26年度は決算見込額 (H27.7現在)、27年度は地方財政計画額である。

# 人口一人当たりの税収額の指数(平成25年度決算額)

## 地方税計

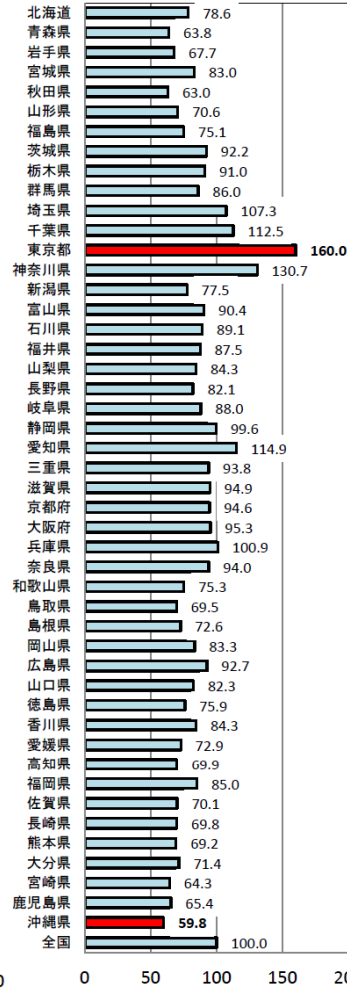
最大/最小: 2.6倍



34.7兆円

## 個人住民税

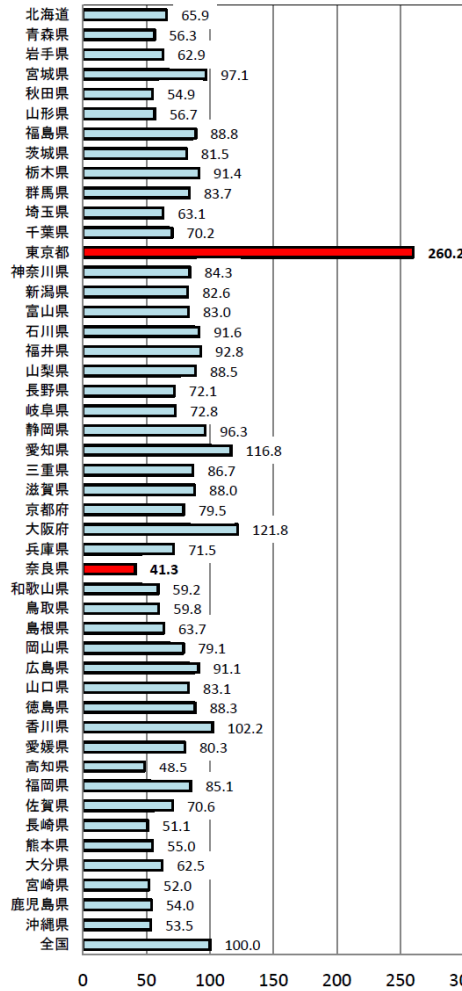
最大/最小: 2.7倍



11.6兆円

## 地方法人二税

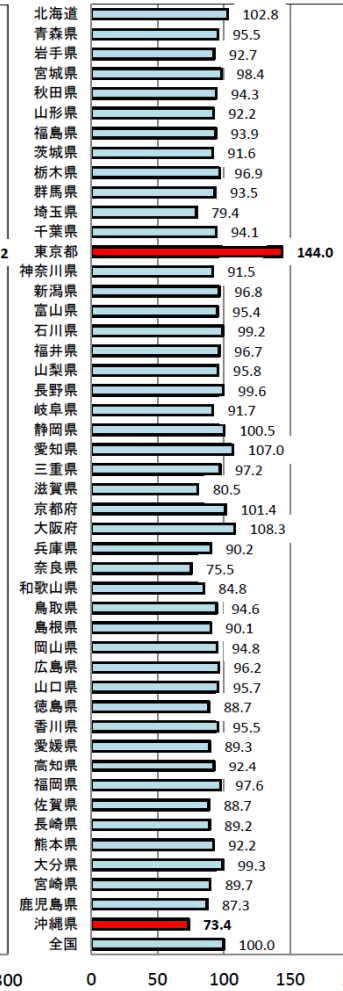
最大/最小: 6.3倍



5.1兆円

## 地方消費税(清算後)

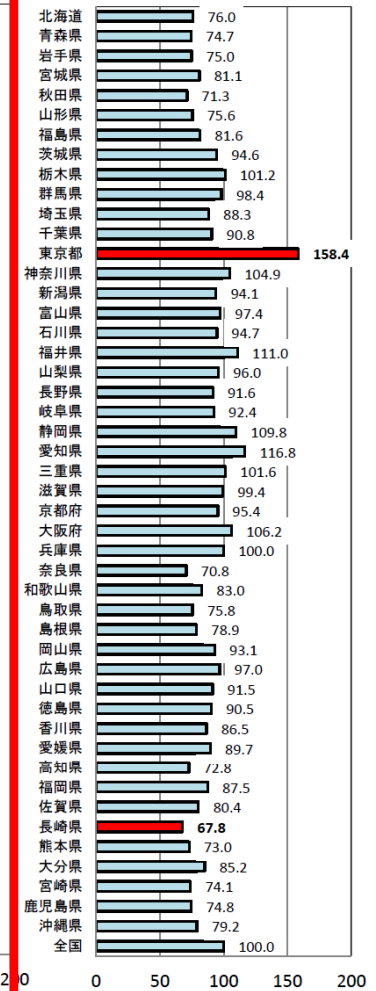
最大/最小: 2.0倍



2.6兆円

## 固定資産税

最大/最小: 2.3倍



8.6兆円

※上段の「最大/最小」は、各都道府県ごとの人口1人当たり税収額の最大値を最小値で割った数値であり、下段の数値は、税目ごとの税収総額である。

## 固定資産税の性格①

わが国税制の現状と課題－21世紀に向けた国民の参加と選択－（抄）（平成12年7月 税制調査会）

### 第一 基本的考え方

#### 四 税制の検討の視点

##### 4. 地方分権と地方税財源の充実確保

###### (4) 地方税財源の充実確保方策の方向

地方税の基幹税目の中では、個人住民税や固定資産税は、安定的で税収の変動が少なく、どの地方公共団体にも税源が広く存在し、その偏在が少ないという性格を持っており、また、地方消費税は、清算を行うことにより、同様の特徴を有しています。個人住民税は地域住民が地域社会の費用の負担分任の原則の下に負担する税であり、受益と負担の明確化という観点や自治意識の涵養という点からその充実が望ましいと考えられます。地方消費税については、福祉・教育など幅広い行政需要を賄う税として重要な役割を果たしており、今後その役割がますます重要なものになっていくと考えられます。

また、市町村の基幹税目である固定資産税についても、引き続きその安定的な確保に努める必要があります。

### 第二 個別税目の現状と課題

#### 四 資産課税等

##### 4. 固定資産税

###### (1) 固定資産税の意義と沿革

###### ① 固定資産税の意義

固定資産税は、土地、家屋及び償却資産という3種類の固定資産を課税客体とし、その所有者を納税義務者として、当該固定資産の所在する市町村（特別区については東京都）が、当該固定資産の価値に応じて毎年経常的に課税する財産税です。

土地、家屋及び償却資産に対し固定資産税が課税されるのは、これらの資産の保有と市町村の行政サービスとの間に一般的な受益関係が存在するためです。ただし、このことは、固定資産税の税額が具体的な市町村の行政サービスの量に応じて定まることを意味するものではなく、資産価値を表す価格に対して比例税率で課税することとされています。

また、固定資産税は、資産価値に応じて課税される物税とされており、資産の所有者の所得などの人的要素は考慮されない建前となっています。

## 固定資産税の性格②

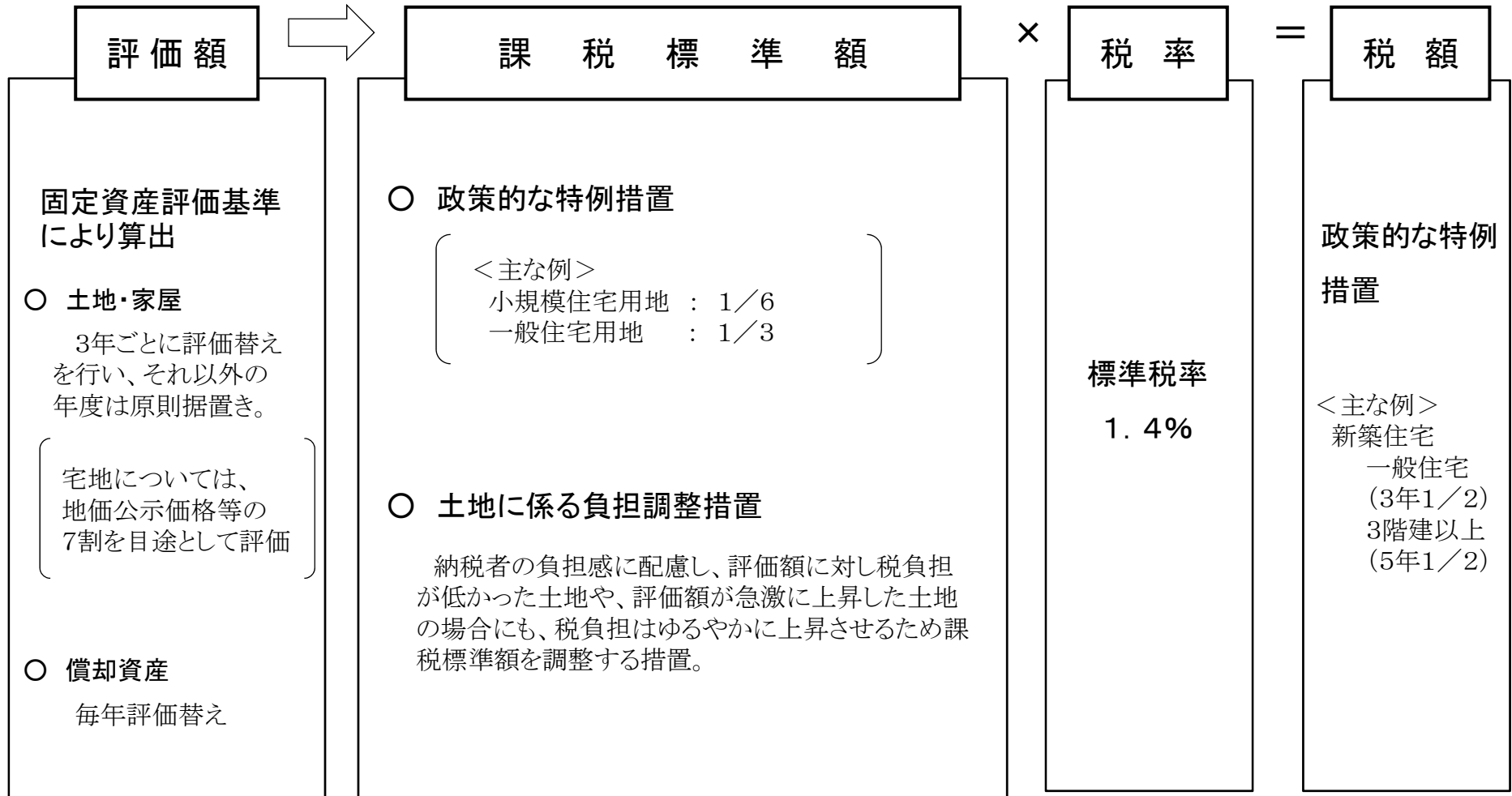
地租・家屋税等が、土地・家屋等の賃貸価額を課税標準として課される収益税であったのに対し、固定資産税は、固定資産の価格を課税標準として課されることになっているから、それは固定資産の所有の事実に着目して課される財産税の性質を有するといえよう。

(「租税法」金子 宏 著)(抜粋)

固定資産税の課税標準である固定資産の価格である適正な時価が、基準年度に係る賦課期日におけるものを意味することは明らかであり、… (中略)…土地に対する固定資産税は、土地の資産価値に着目し、その所有という事実に担税力を認めて課する一種の財産税であつて、個々の土地の収益性の有無にかかわらず、その所有者に対して課するものであるから、上記の適正な時価とは、正常な条件の下に成立する当該土地の取引価格、すなわち、客観的な交換価値をいうと解される。したがって、土地課税台帳等に登録された価格が賦課期日における当該土地の客観的な交換価値を上回れば、当該価格の決定は違法となる。

(最高裁判所判決(平成15年6月26日)(抜粋))

# 固定資産税の仕組み



## 土地・家屋・償却資産の評価の仕組み

### 1. 固定資産評価基準(地方税法第403条第1項)

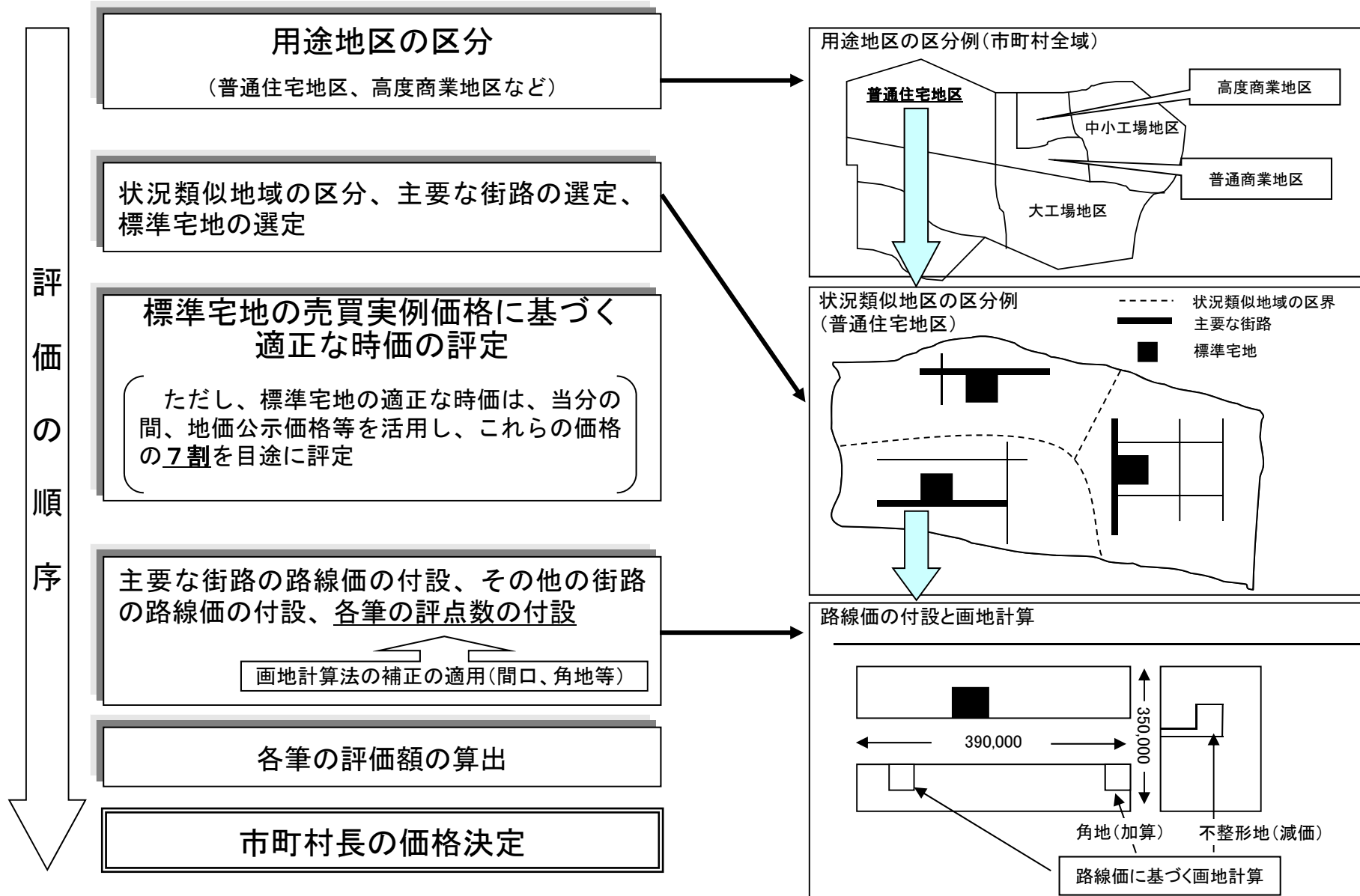
○ 市町村長は、固定資産評価基準によって、固定資産の価格を決定しなければならない。

※ 固定資産評価基準 = 地方税法第388条第1項の規定に基づき、固定資産の評価の基準並びに評価の実施の方法及び手続を定めたもの(総務大臣が定め、告示)

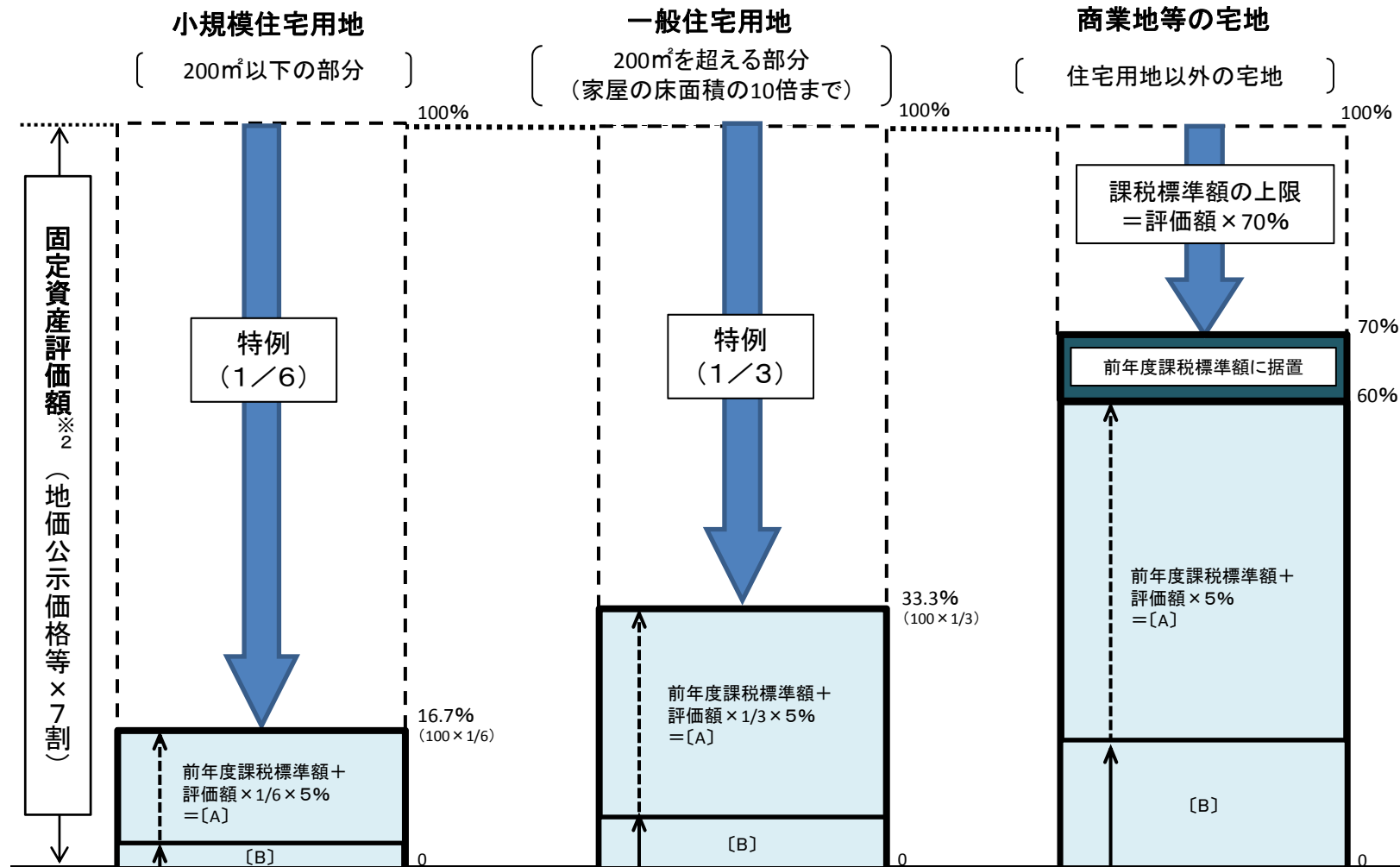
### 2. 固定資産評価基準による資産別評価方法

区 分	評 価 方 法 等
1. 土 地	<b>宅地・農地等地目別に売買実例価額等を基礎として、評価額を算定</b> ・宅地については、地価公示価格等の7割を目途に評価(平成6年度評価替から導入)
2. 家 屋	<b>再建築価格及び経年減点補正率等に応じて、評価額を算定</b> ・再建築価格 = 評価対象家屋と同一の家屋を、評価時点においてその場所に新築する場合に必要とされる建築費 ・経年減点補正率 = 家屋の建築後の年数の経過に応じて生じる減価を基礎として定めた率
3. 償却資産	<b>取得価額及び取得後の経過年数等に応じて、評価額を算定</b> ・評価額 = 取得価額 - 取得後の経過年数等に応じた減価分 ・評価額の最低限度 = 取得価額 × 5%

# 土地（宅地）の評価のイメージ



# 宅地等に対する固定資産税の課税の仕組み(平成27年度～平成29年度)



※1 住宅用地の課税標準額は、評価額 × 住宅用地特例率と[A]のいずれか低い方。商業地等の宅地の課税標準額は、評価額 × 70%と[A]のいずれか低い方。ただし、[A]が評価額 × 60%を超える場合は評価額 × 60%、前年度の課税標準額が評価額の60%～70%の水準にある場合は前年度課税標準額に据え置き。なお、[A]が評価額(又は評価額 × 住宅用地特例率) × 20%を下回る場合は、評価額(又は評価額 × 住宅用地特例率) × 20%に引き上げ(=[B])。

※2 据置年度においても、地価が下落し課税上著しく均衡を失うと認める場合、評価額を下落修正することができる。



# 固定資産税の住宅用地特例

## 1. 概要

区 分	土地の利用状況と面積区分		本則課税標準額
小規模住宅用地	住宅の敷地	200㎡以下の部分	価格×1/6
一般住宅用地		200㎡を超える部分 (家屋の床面積の10倍まで)	価格×1/3

## 2. 併用住宅の取扱い

店舗と住宅等が併用されている家屋（併用住宅）の敷地であっても、家屋の床面積に占める住宅部分の割合が4分の1以上の場合には、住宅用地特例の適用がある。

【例】敷地面積200㎡、家屋の床面積100㎡〔うち、店舗部分50㎡、住宅部分50㎡〕の場合

➡ 住宅部分の割合が1/2 ➡ 敷地全体に小規模住宅用地特例（1/6に軽減）の適用あり

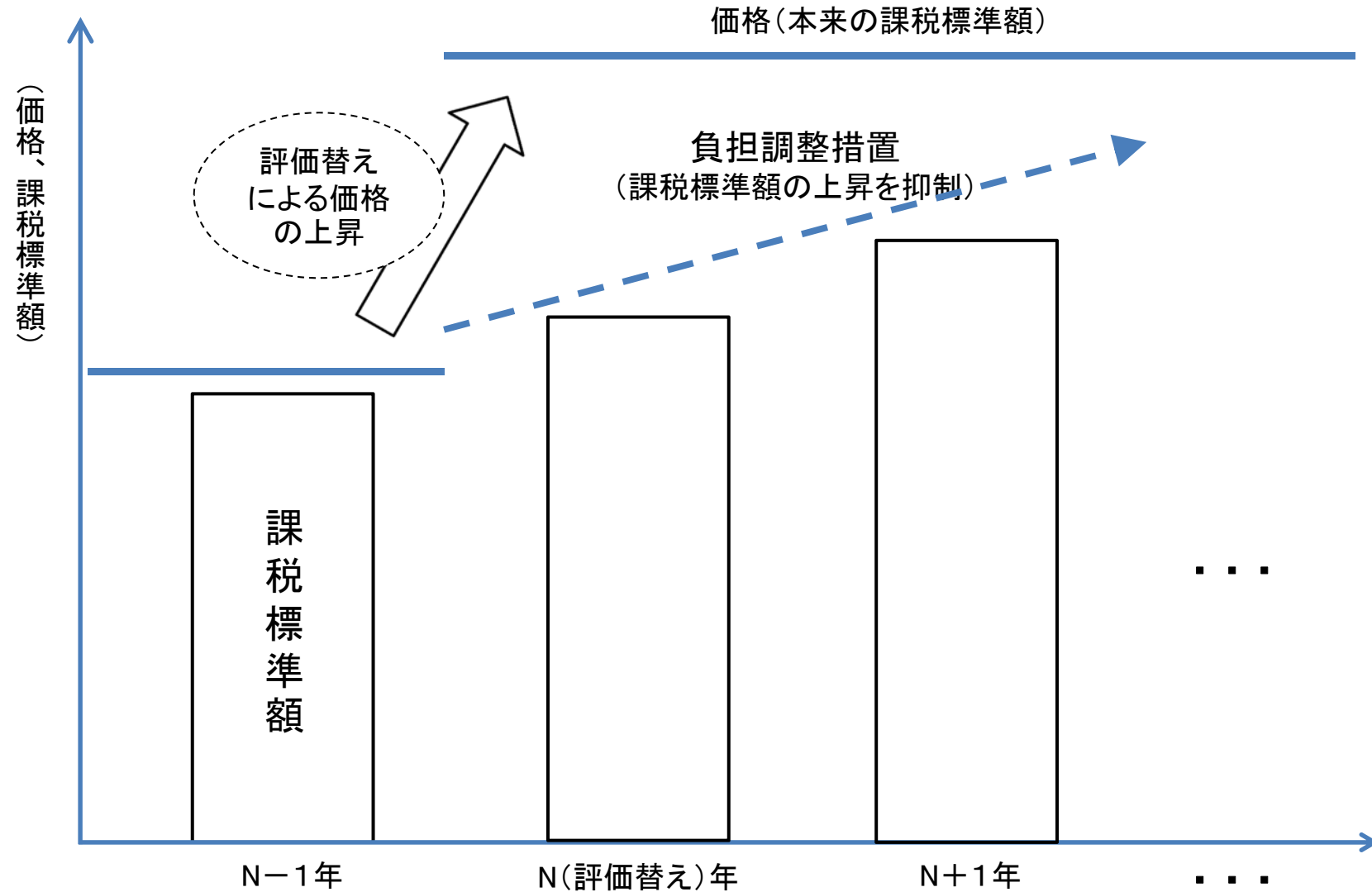
## 3. 経緯

- 昭和48年度 住宅用地特例創設（特例率1/2）
- 昭和49年度 小規模住宅用地特例創設（特例率1/4）
- 平成6年度 住宅用地特例拡充 

小規模住宅用地	特例率1/4→1/6
一般住宅用地	特例率1/2→1/3

## 負担調整措置のイメージ図

評価替えによる価格の上昇に伴う税負担の激変を緩和するため、課税標準額の上昇を抑制する措置。



# 宅地等に係る負担調整措置の経緯について

## ○ 平成6年度の7割評価の導入に伴い、負担調整措置等を拡大

〈平成5年度まで〉

### 評価

- ① バブル期等に各市町村間、各土地間、公的土地評価間で評価水準に大きな格差
- ② 全体的に評価水準が相当低下
- ③ 評価額は3年間据置

### 課税(負担調整措置等)

- 原則、評価替えの翌々年度に課税標準額が評価額に到達する(=評価額課税)負担調整措置

〈参考〉

平成4年度の税制改正に関する答申  
(平成3年12月政府税制調査会)(抄)

地価公示価格の7割程度を目標とする平成6年度の評価替えは、基本的に評価の均衡化・適正化を図ろうとするものであることから、それに伴う納税者の税負担については、評価替えの状況を勘案しつつ、前年度の税額を基礎としたなだらかな負担調整措置、住宅用地(特に小規模な住宅用地)に係る課税標準の特例措置、住宅用建物に係る経年減価、住宅用地に係る都市計画税の負担のあり方等の見直しを行い、税負担に急激な変化が生じないよう総合的かつ適切な調整措置を講ずるべきである。

〈平成6年度～平成8年度〉

### 評価

- 公的土地評価の均衡化・適正化の要請から7割評価の実施(土地基本法など)

### 課税(負担調整措置等)

- ① 評価額の急上昇に対応するため、ゆるやかに課税標準額を上昇させる負担調整率を適用
- ② 住宅用地の税負担の緩和
  - ・小規模住宅用地の特例拡充(1/4 → 1/6)
  - ・一般住宅用地の特例拡充(1/2 → 1/3)

〈平成9年度～〉

### 評価

- 地価下落に対応するため、据置年度においても評価額の修正を可能に

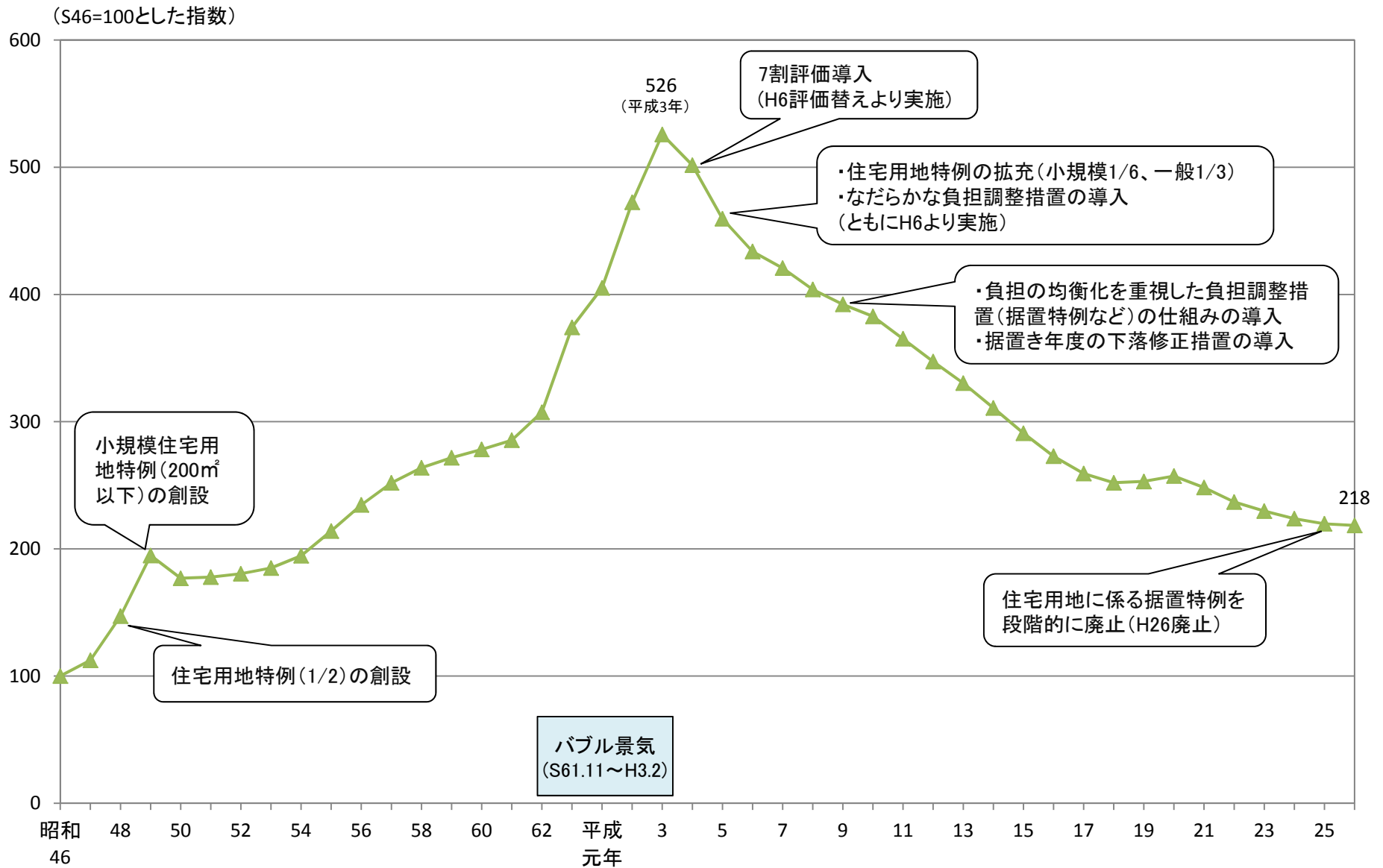
### 課税(負担調整措置等)

#### 負担水準の一層の均衡化

- ① 負担水準の低い土地の課税標準額の上昇を一層抑制
- ② 負担水準が一定以上の土地について、課税標準額の据置措置を導入(住宅用地については、平成24年度税制改正により段階的に廃止)
- ③ 商業地等の課税標準額の上限を設定し、負担水準の高い土地の課税標準額の引き下げ

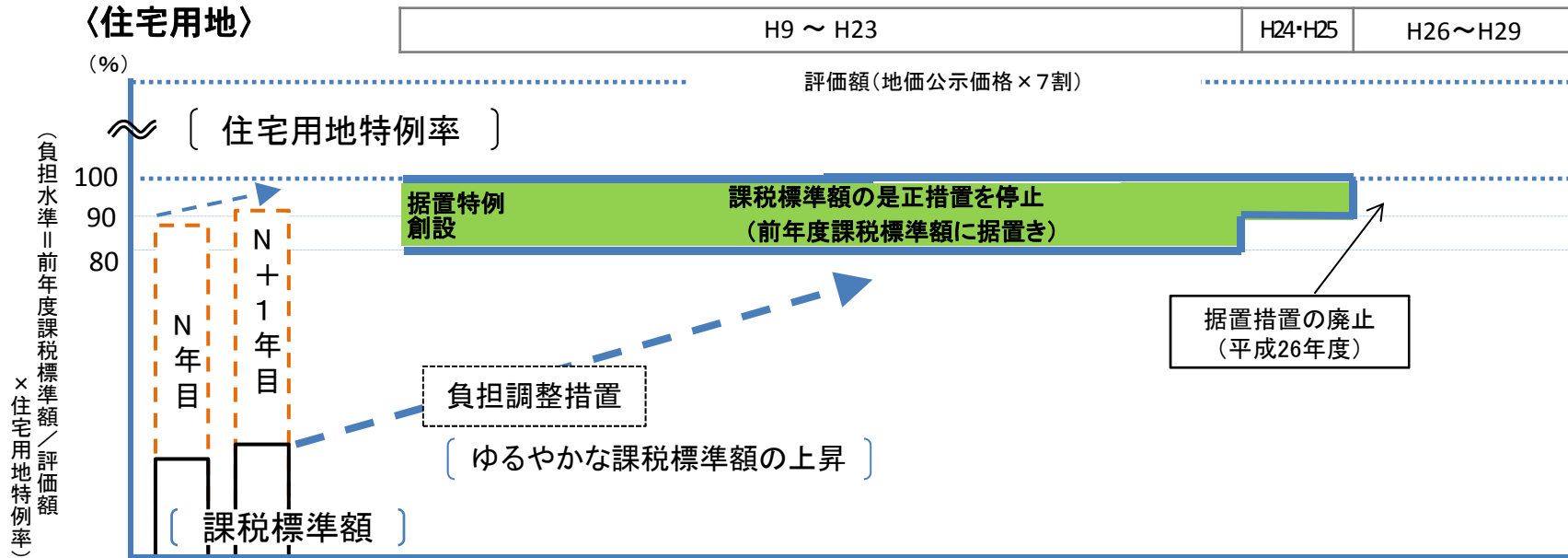
〔 H9～H11 → 評価額の80%  
H12、H13 → " 75%  
H14～H29 → " 70% 〕

# 地価公示 年別指数推移（全国平均（全用途）：昭和46年を100）

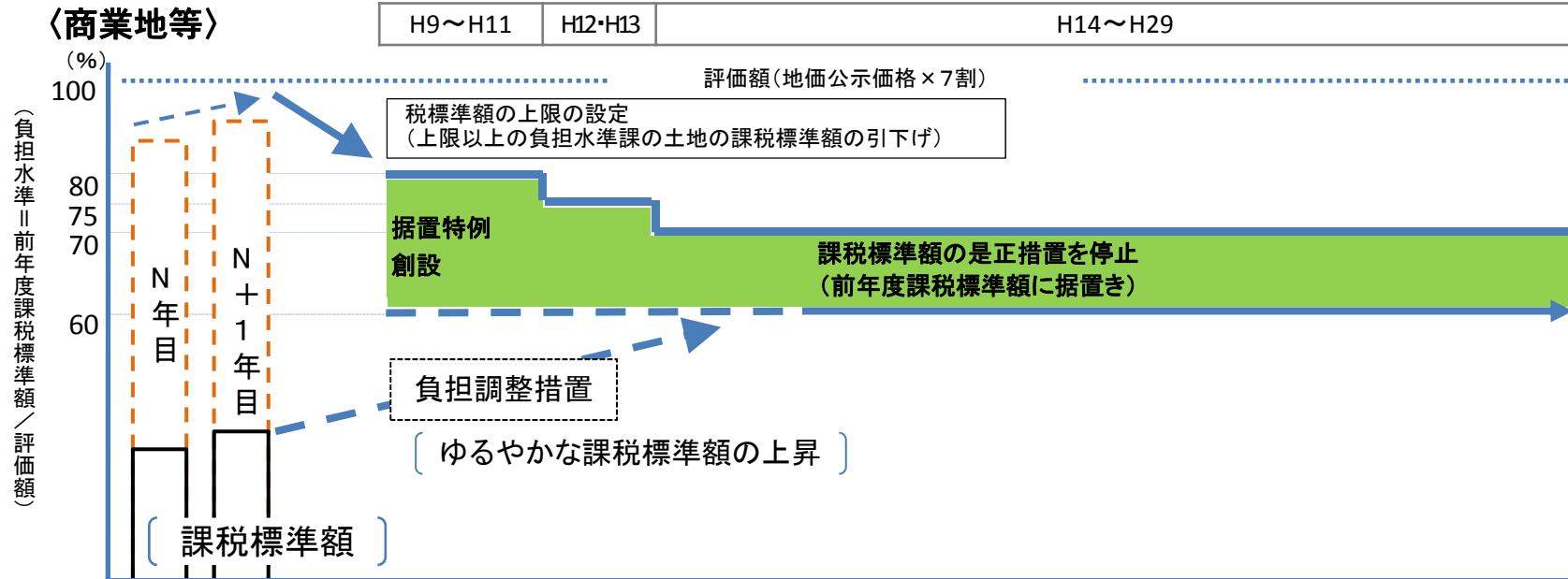


# 課税標準額負担調整措置等の推移(住宅用地・商業地等)

## 〈住宅用地〉

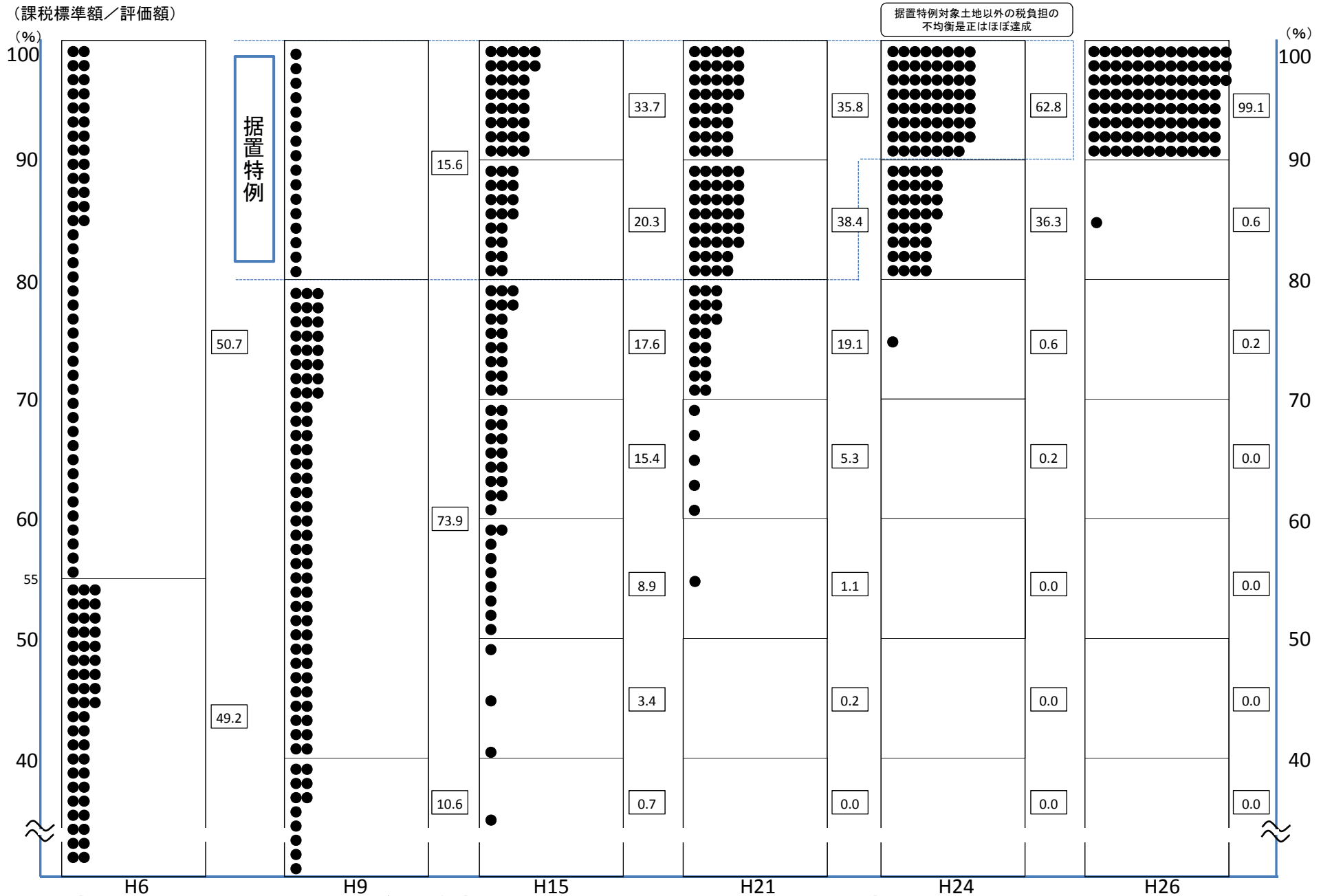


## 〈商業地等〉



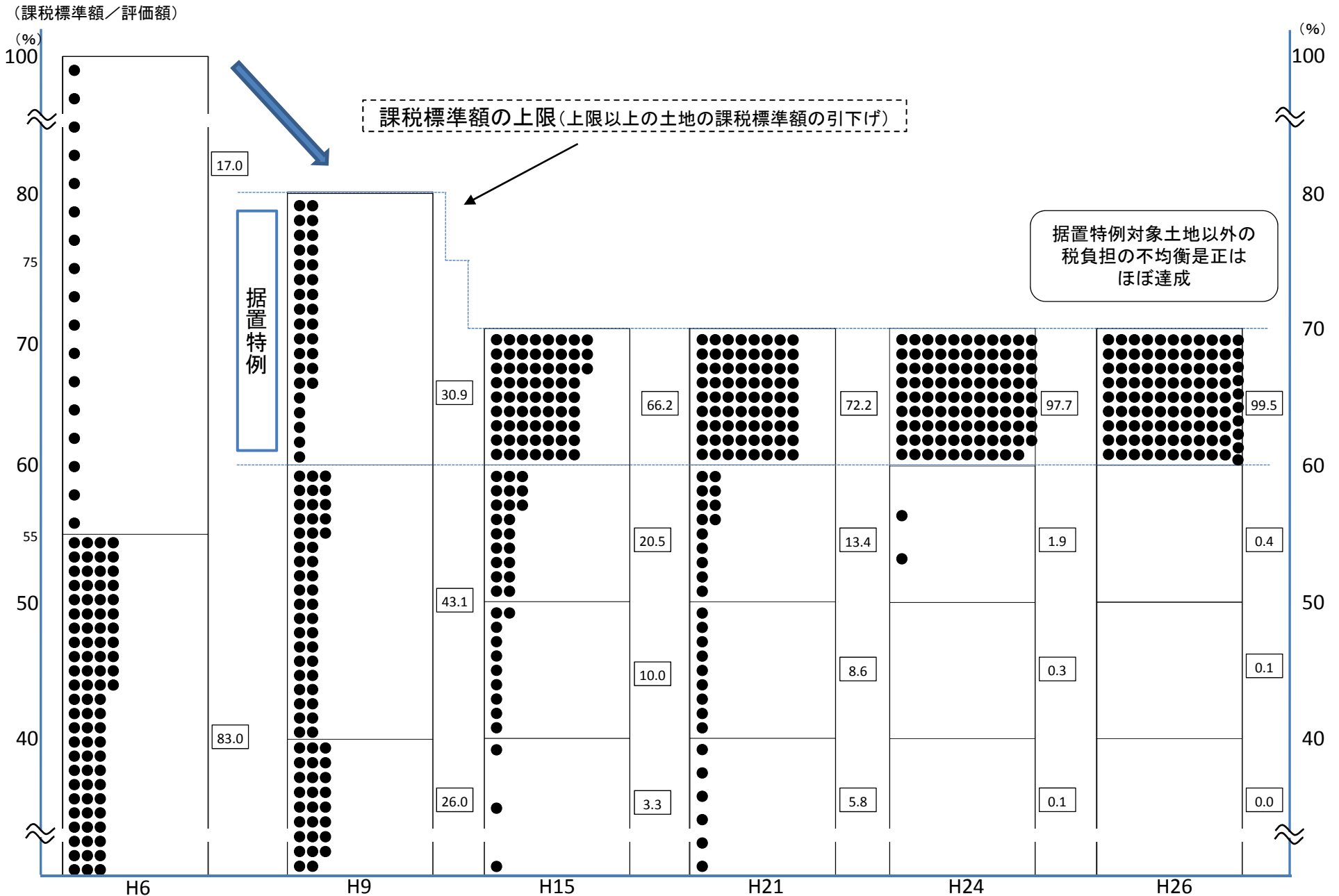
※ 課税標準額が本来の課税標準額の20%以下の土地については、本来の課税標準額×20%まで課税標準額を引き上げ(住宅用地・商業地等)。

# 小規模住宅用地における評価額に対する課税標準額の割合の推移



※1 「当該年度課税標準額/当該年度評価額」(%)を表側にとり、それぞれの水準ごとに「当該水準の当該年度課税標準額/当該年度課税標準額総額」(%)を示したものである。「●」で1%を示している。  
 ※2 各年度、「固定資産の価格等の概要調書」(総務省)による。 ※3 割合の計は四捨五入により合わないことがある。

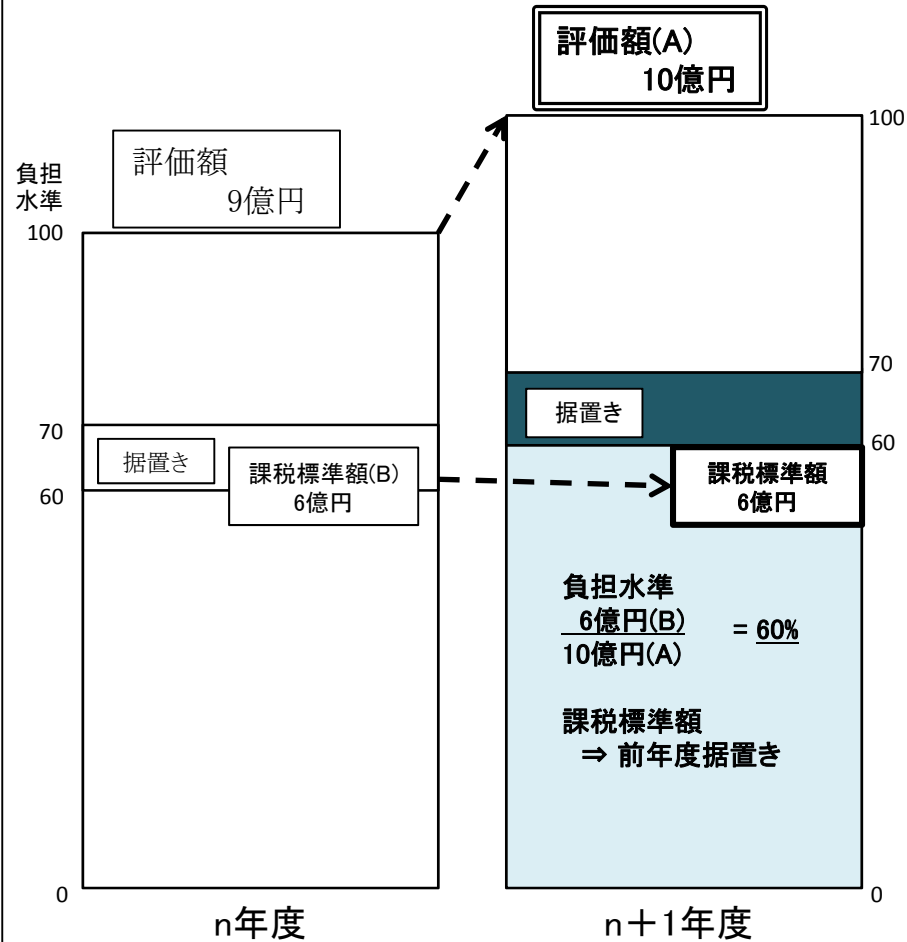
# 商業地等における評価額に対する課税標準額の割合の推移



※1 「当該年度課税標準額/当該年度評価額」(%)を表側にとり、それぞれの水準ごとに「当該水準の当該年度課税標準額/当該年度課税標準額総額」(%)を示したものである。「●」で1%を示している。  
 ※2 各年度、「固定資産の価格等の概要調書」(総務省)による。 ※3 割合の計は四捨五入により合わないことがある。

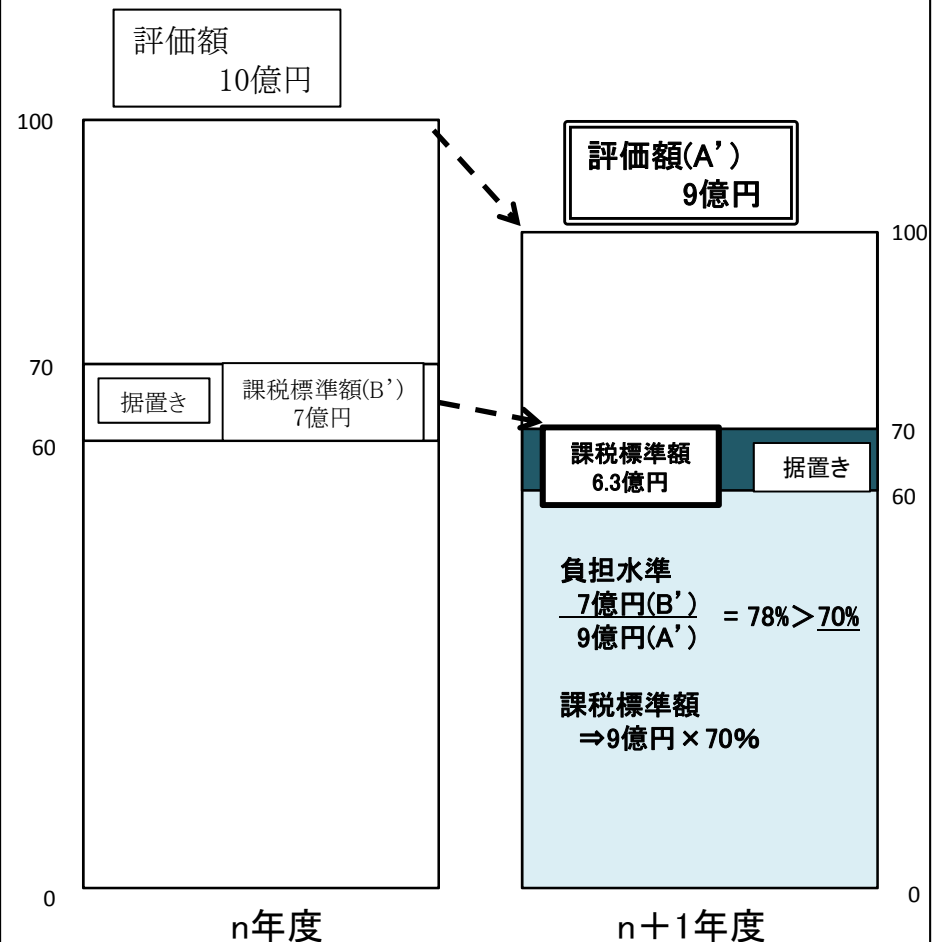
# 商業地等の課税標準額の逆転イメージ

事例1: 地価上昇(評価額+1億円)



(n+1年度)  
 評価額10億円に対し、  
 課税標準額は6億円

事例2: 地価下落(評価額△1億円)



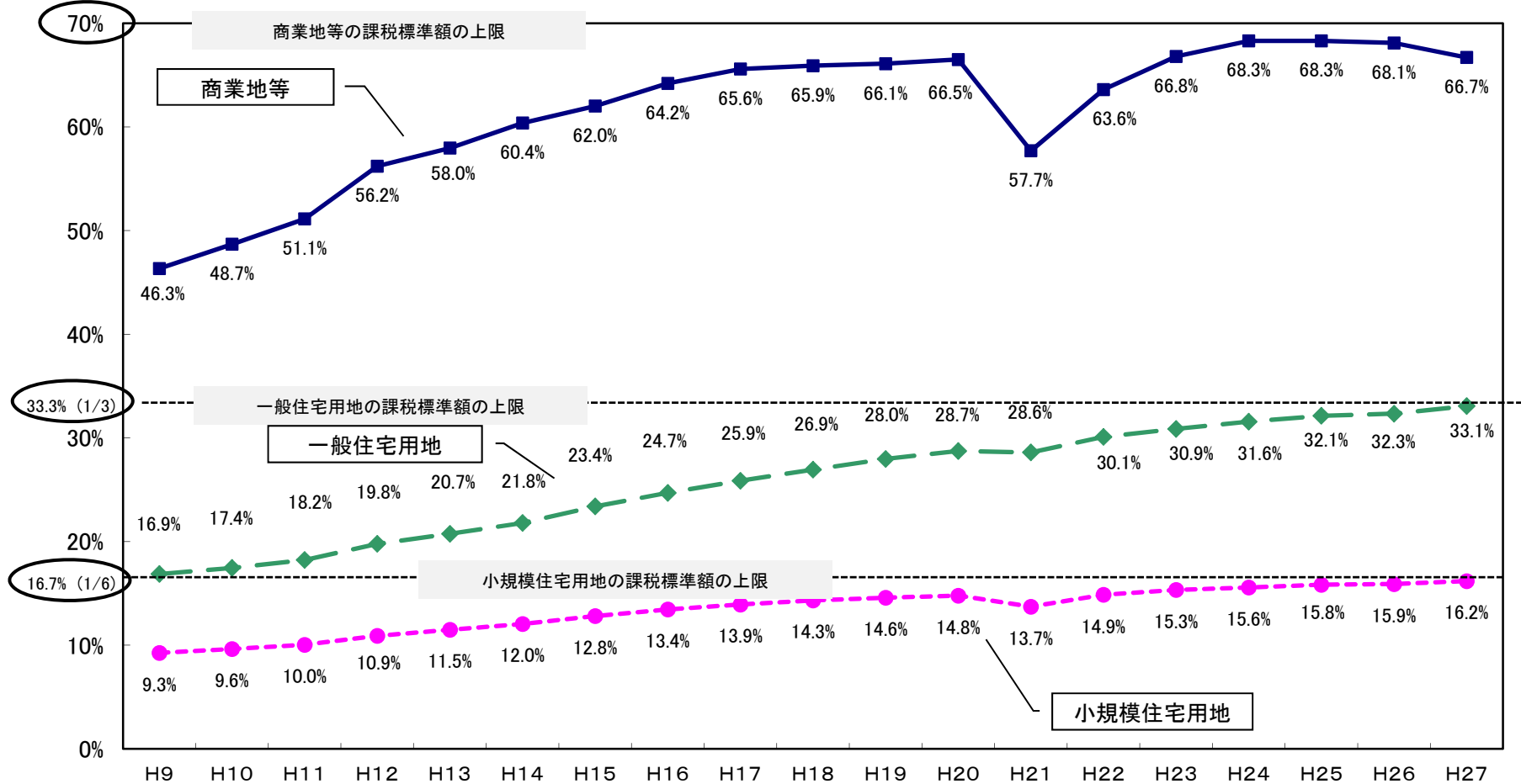
(n+1年度)  
 評価額9億円に対し、  
 課税標準額は6.3億円

逆 転



# 宅地における負担水準の推移

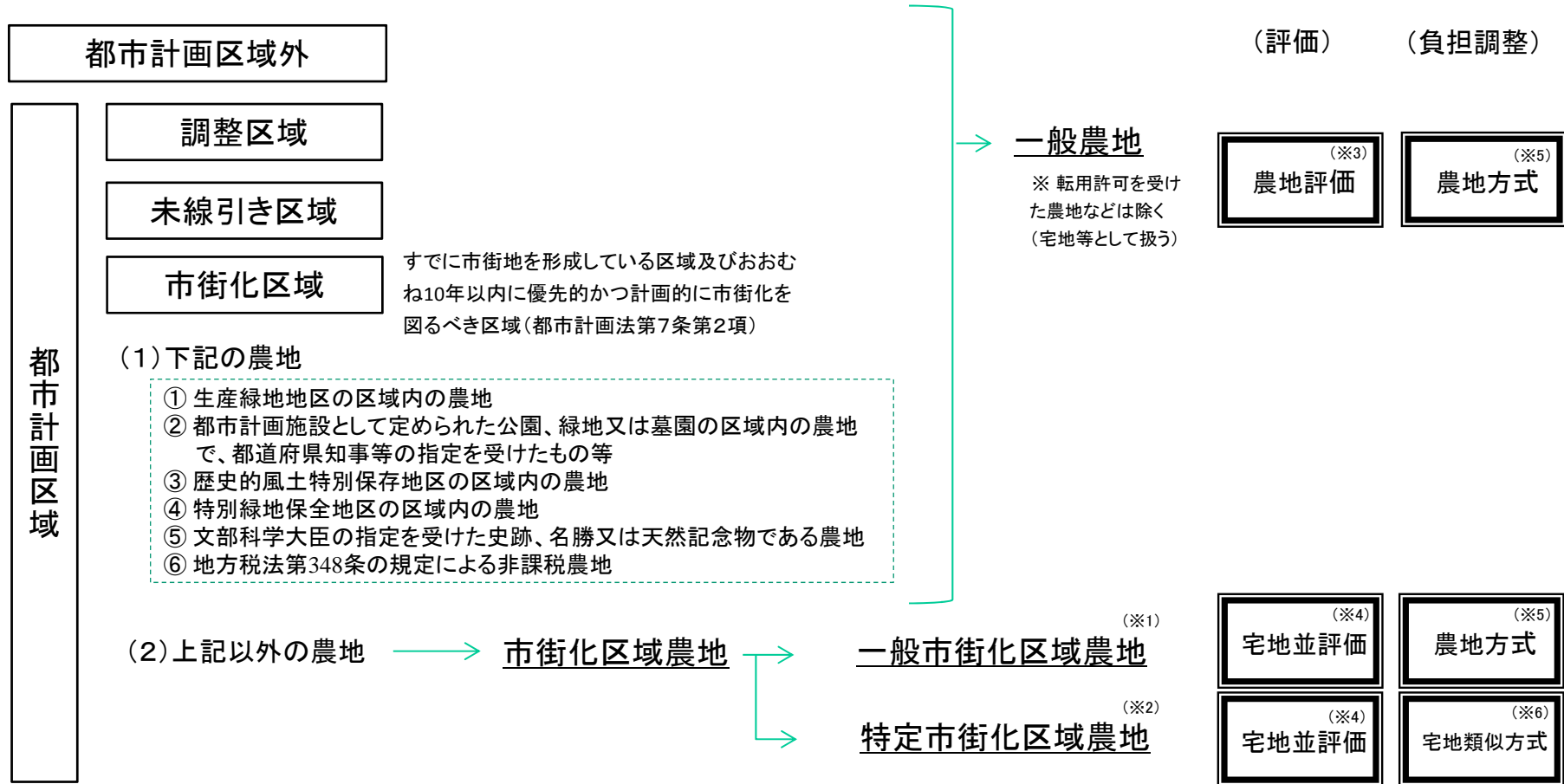
- 宅地における負担水準は、平成9年度以降ゆるやかに上昇。
- 足下では、・商業地等では、66.7%(上限70%)
  - ・一般住宅用地では、33.1%(上限33.3%)
  - ・小規模住宅用地では、16.2%(上限16.7%)



(注) 1. 「課税標準額の評価額に対する割合」=「前年度課税標準額総額」/「当該年度評価見込額総額」  
 2. 各年度「土地に係る評価変動割合等調」による。  
 3. H24は、岩手県、宮城県及び福島県に対しては調査を行っていないため、前年度調査結果をもとにした試算値を使用。  
 4. H27は、岩手県及び宮城県の一部市町村を除く。

# 農地に対する現行の課税の概要

農地は、次のように区分され、それぞれ評価及び課税（負担調整措置等）について、異なる仕組みが採られている。



(※1) 特定市街化区域農地以外の市街化区域農地

(※2) 三大都市圏の特定市（東京都の特別区及び首都圏、近畿圏、中部圏の既成市街地、近郊整備地帯などに所在する市（H27.1.1現在214市））にある市街化区域農地

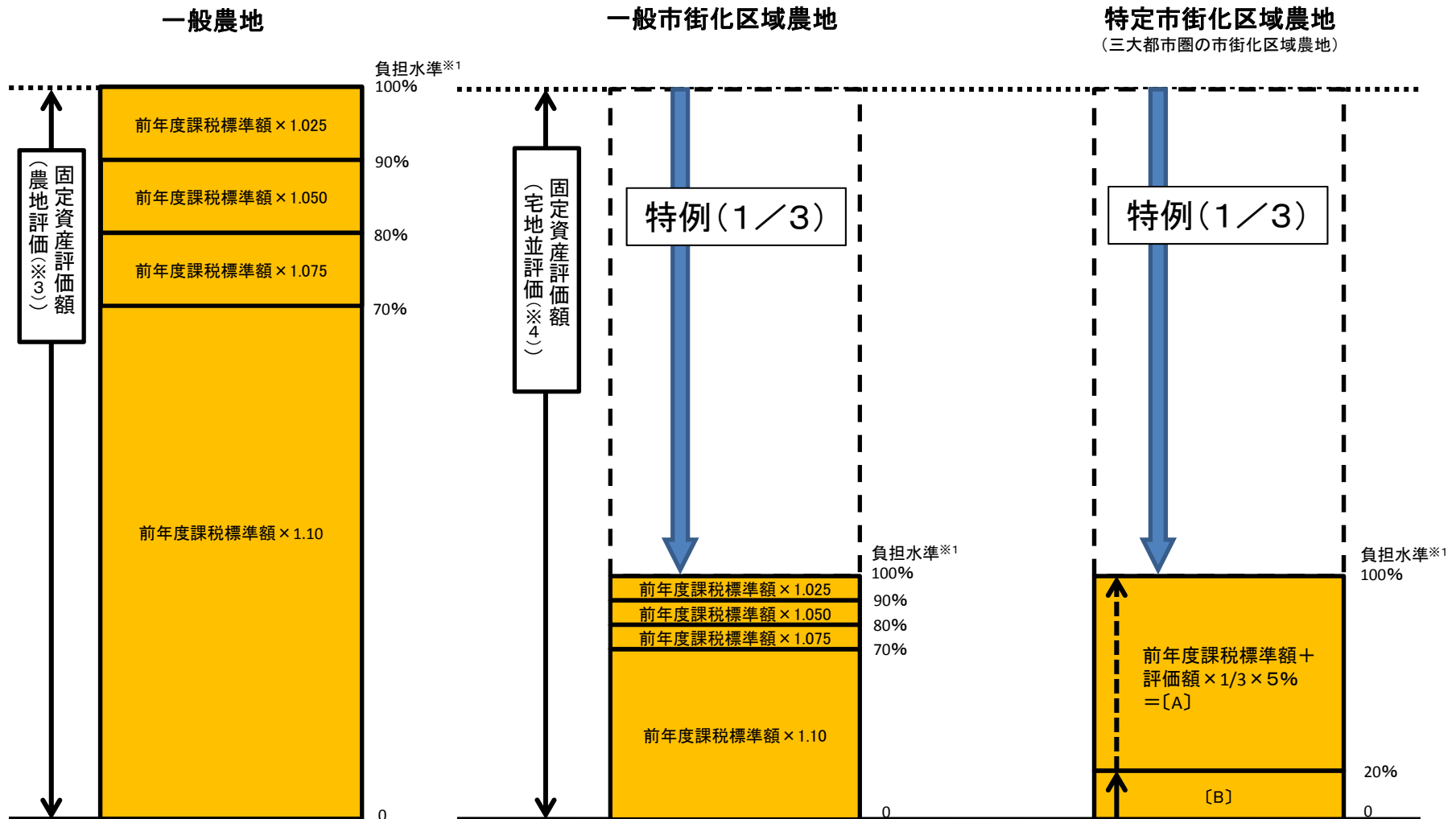
(※3) 農地を農地として利用する場合における売買価格を基準として評価

(※4) 当該市街化区域農地と状況が類似する宅地の価格に比準する価格で評価  
（類似宅地の価格を基準として求めた価格）－（宅地に転用する場合に通常必要と認められる造成費）

(※5) 前年度課税標準額に負担水準に応じて定められた倍率を乗じた額を課税標準額とする方式

(※6) 過去から特定市街化区域農地であったとして算定した額を前年度課税標準額とし、当該額に評価額×特例率（1/3）の5%を加算した額を課税標準額とする方式

# 農地に対する固定資産税の課税の仕組み(平成27年度～平成29年度)



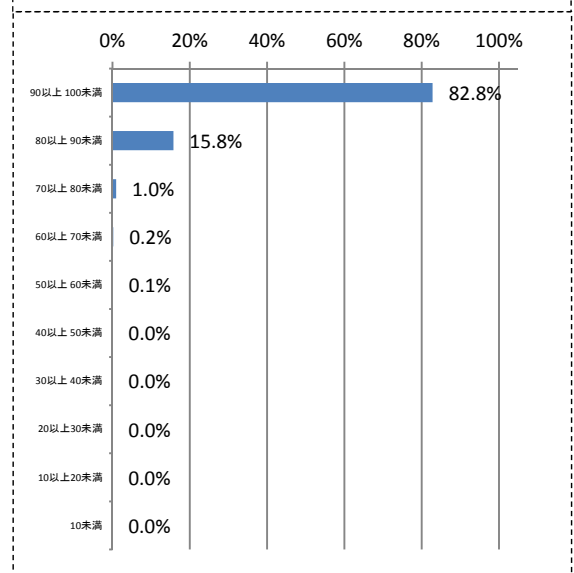
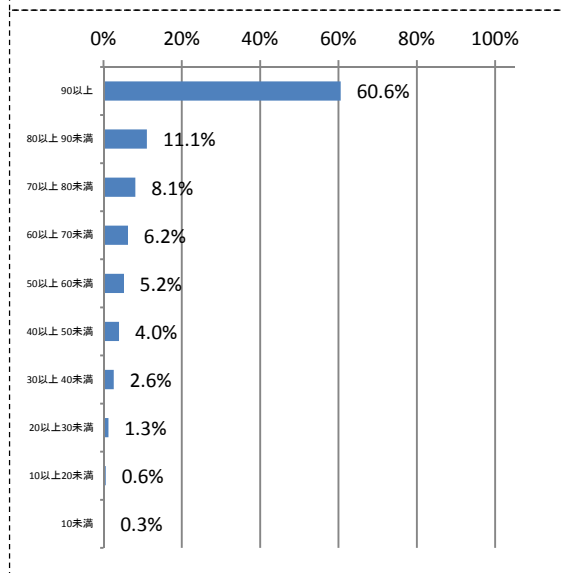
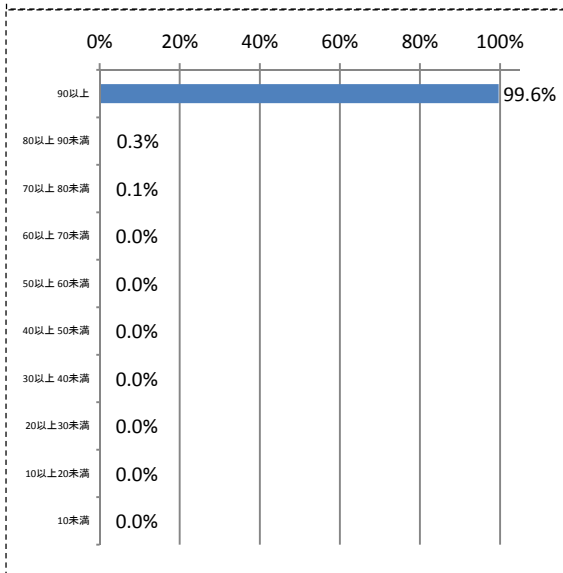
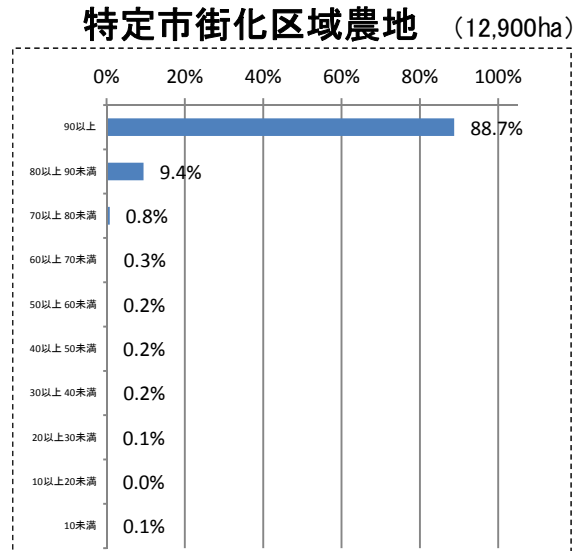
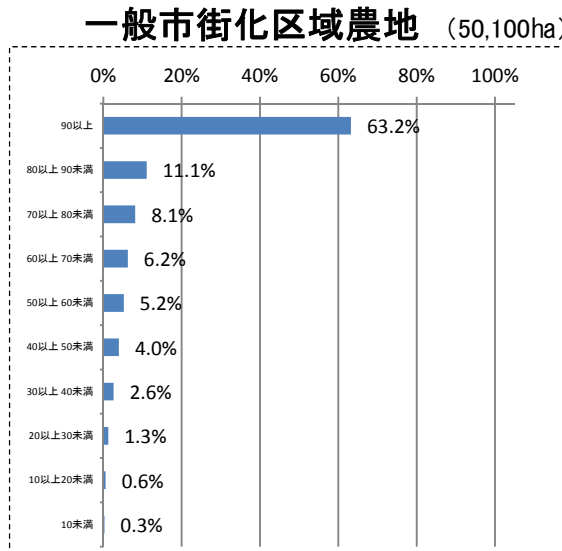
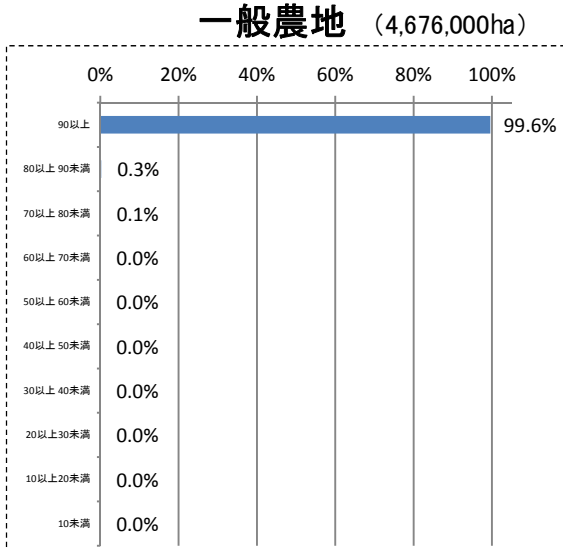
- ※1 負担水準 = 前年度課税標準額 / 評価額 (又は 評価額 × 市街化区域農地特例率 (1/3))
- ※2 一般農地、一般市街化区域農地の課税標準額は、評価額 (又は 評価額 × 1/3) と前年度課税標準額 × (負担水準に応じた負担調整率) のいずれか低い方。  
特定市街化区域農地の課税標準額は、評価額 × 1/3 と [A] のいずれか低い方。ただし、[A] が評価額 × 1/3 の20%未満の場合は、評価額 × 1/3 の20%に引上げ (= [B])。
- ※3 農地評価とは、農地を農地として利用する場合における売買価格を基準として評価する方法。
- ※4 宅地並評価とは、類似宅地の価額を基準として求めた価額から造成費相当額を控除した価額によって評価する方法。

# 農地の負担水準別の割合（平成26年度）

○ 一般市街化区域農地においては、税負担の均衡化が、他の地域に比べて進んでいない状況。

【地積】

【課税標準額】



※1 負担水準(=「前年度課税標準額/当該年度評価額(×特例率)」)(%)を表側にとり、それぞれの水準ごとに、【地積】については「当該水準の当該年度地積/当該年度地積総計」(%）、【課税標準額】については「当該水準の当該年度課税標準額/当該年度課税標準額総額」(%)を示したものである。  
 ※2 各年度、「固定資産の価格等の概要調査」(総務省)による。 ※3 割合の計は四捨五入により合わないことがある。

# 平成27年度税制改正大綱（固定資産税関係部分抜粋）

〔平成26年12月30日  
自由民主党  
公明党〕

## 第一 平成27年度税制改正の基本的考え方

### IV 固定資産税

固定資産税は、市町村財政を支える基幹税であり、今後ともその税収の安定的な確保が不可欠である。

土地に係る固定資産税については、商業地等の据置特例の対象土地における税負担の不均衡や、現行の一般市街化区域農地の負担調整措置により生じている不均衡等の課題があるものの、平成9年度から負担水準の均衡化を進めてきた結果、負担水準の均衡化は相当程度進展してきている状況にある。一方、地価の状況は、アベノミクスにより、東京都心部は上昇し、地方圏も下げ止まりつつあるものの、力強さに欠ける状況にある。

このような状況及び現下の最優先の政策課題はデフレ脱却であることを踏まえ、平成27年度から平成29年度までの間、土地に係る固定資産税の負担調整の仕組みと地方公共団体の条例による減額制度を継続する。

その一方、今後、デフレから脱却し、地価が一定程度の上昇に転じる場合には、商業地等の負担水準がばらつき、負担の不均衡が再拡大する等の問題が生じ、商業地等の据置特例等の負担調整措置の見直しが必要となると考えられる。

また、農地に関しては、早期の宅地化を期して市街化区域に編入された農地の税負担が長期にわたって低い状態にとどまるため、長く市街化区域内で営農されている農地との間での不均衡等の課題も生じている。これについては、都市農業の振興に係る措置の検討と併せて、検討を進める必要がある。

これらを踏まえ、次期評価替えまでの間において、デフレ脱却の動向を見極めつつ、これらの課題への対処について検討を進めるとともに、税負担の公平性や市町村の基幹税である固定資産税の充実確保の観点から、異なる用途の土地や他の資産との間の税負担の均衡化等、固定資産税の今後を見据えた検討を行う。

# 経済社会の構造変化を踏まえた税制のあり方に関する論点整理 (固定資産税関係部分抜粋)

〔平成27年11月  
政府税制調査会〕

## Ⅲ. 資産課税の改革にあたっての基本的な考え方

### 4. 固定資産税の見直しにあたっての考え方

固定資産税は、どの市町村にも広く存在する固定資産を課税客体とし、その保有と市町村の行政サービスとの間の受益関係に着目して、毎年経常的に課税される財産税であり、税源の偏在性が小さく税収が安定的な市町村の基幹税である。

土地に係る固定資産税については、バブル期の地価の上昇等を背景として、公的土地評価の均衡化・適正化を図るため、平成6年度の評価替えにおいて、地価公示価格の7割を目途として宅地の評価を実施するとともに、各宅地の評価額の上昇割合にばらつきが生じたことから、税負担が急増しないよう、なだらかな負担調整措置や住宅用地の課税標準の特例措置の拡充等が講じられた。その後、地価が大きく下落する中で、平成9年度税制改正において、負担水準の均衡化をより重視した負担調整措置が導入され、平成18年度税制改正では、負担水準が低い宅地について均衡化を促進する負担調整措置の見直しが行われた。また、平成24年度税制改正において、住宅用地の課税標準額を前年度課税標準額に据え置く措置が段階的に廃止された。

このように、負担水準の均衡化・適正化を図ってきた結果、負担水準の均衡化は相当程度進展したが、一部ばらつきが残っており、課税の公平の観点からさらに促進することが必要である。今後、人口減少、高齢化が進展していく中、市町村が住民サービスを提供するために必要となる財源として、個人住民税だけではなく、固定資産税について、その負担の公平を図りつつ安定的に確保していくことが重要であり、さらに幅広く検討していく必要がある。

## 平成28年度地方税制改正等に関する地方財政審議会意見（平成27年11月20日）

### ○「平成28年度地方税制改正等に関する地方財政審議会意見」（抄）

#### 第三 今後の検討課題

##### 2 固定資産税のあり方

固定資産税は、シャウプ勧告に基づき、市町村の独立税として創設された。固定資産（土地、家屋及び償却資産）の保有と市町村の行政サービスとの間に存する受益関係に着目した、税源の偏在が小さい市町村の基幹税目である。

シャウプ勧告において、固定資産税は、「その地方から得るその地の保護の代償を払わしめる」ものとされている。すなわち、固定資産の存在それ自体が、所在する市町村から社会保障や教育、防災など広範な行政サービスを享受することで、その資産の所有の保護を受けるとともに、その効用や収益力を継続している。固定資産税は、固定資産が市町村の行政サービスから受ける受益に対する対価といえる。

土地に係る固定資産税については、負担調整措置の仕組みを継続的に見直し、負担水準の均衡化を図ってきた結果、負担水準の均衡化は相当程度進展した。しかし、一部ばらつきが残っており、引き続き負担調整措置を講じていく必要がある。

また、人口減少、高齢化の進展により、社会保障施策の必要性の高まりに伴う民生費・衛生費の増など市町村歳出が増加する中、固定資産税収は、土地の地価下落などを主な原因として、平成11年度のピーク時と比較して、平成25年度には約7千億円の減収となっており、長期的にも減少傾向にある。

社会保障や地方創生等、今後、ますます増大する市町村の財政需要を支えるため、固定資産税の安定的な確保が重要であり、さらに幅広く検討していく必要がある。

# 平成28年度税制改正関係



## 固定資産税（償却資産）の概要

項 目	内 容										
1. 課税主体	・原則として市町村										
2. 納税義務者	・固定資産の所有者										
3. 課税客体	<ul style="list-style-type: none"> <li>・土地及び家屋以外の事業用の資産</li> <li>※減価償却額（又は減価償却費）が、法人税（又は所得税）の所得計算上、損金（又は必要経費）に算入される資産に限る</li> <li>※無形減価償却資産（鉱業権、漁業権、特許権等）は除く</li> <li>※自動車税又は軽自動車税の課税客体は除く</li> </ul>										
4. 課税標準	・償却資産の価格										
5. 税率	・標準税率 1.4%										
6. 免税点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・150万円未満</li> <li>※同一の市町村に所在する償却資産の価格の合計額が免税点を下回る場合は課税されない</li> <li>※免税点制度により、償却資産に係る事業者（申告者）のうち課税されている者は約3割程度（H26）</li> </ul>										
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 40%;"></th> <th style="width: 15%;">免税点未満(A)</th> <th style="width: 15%;">免税点以上(B)</th> <th style="width: 15%;">合計(C)</th> <th style="width: 15%;">(B)/(C)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">償却資産に係る事業者(申告者)数</td> <td style="text-align: center;">281万社</td> <td style="text-align: center;">138万社</td> <td style="text-align: center;">419万社</td> <td style="text-align: center;">32.9%</td> </tr> </tbody> </table>		免税点未満(A)	免税点以上(B)	合計(C)	(B)/(C)	償却資産に係る事業者(申告者)数	281万社	138万社	419万社	32.9%
		免税点未満(A)	免税点以上(B)	合計(C)	(B)/(C)						
償却資産に係る事業者(申告者)数	281万社	138万社	419万社	32.9%							
<p>&lt;参考&gt; 免税点制度により、土地又は家屋の納税義務者のうち課税されている者は、土地では81.1%、家屋では94.4%(H26)</p>											

<参考：償却資産の具体例>

種 類	具 体 例
構 築 物	ガスタンク、ダム、軌道、ドック、広告塔 等
機 械 及 び 装 置	加工・製造機械、建設機械、タービン、発電機、コンベアー 等
工 具 ・ 器 具 及 び 備 品	医療機器（レントゲン等）、ガソリン計量器、理容業用機器、音響機器、パソコン 等
そ の 他	船舶、車両、航空機 等

<参考：総務大臣(知事)配分制度について>

以下の償却資産については、都道府県知事又は総務大臣がその価格等を決定してこれを関係市町村に配分し、市町村は当該価格等によって賦課徴収。

①船舶や航空機などで、その使用の実態が一市町村内に定置するにとどまらず、複数の市町村にわたるもの

②鉄軌道、発送電施設など2以上の市町村にわたって所在する固定資産でその全体を一の固定資産として評価しなければ適正な評価ができないもの

# 固定資産税の償却資産課税について

- 固定資産税収は、約8.6兆円(市町村税収全体の4割超)の税収規模。うち償却資産分は約1.5兆円(18.0%)と、市町村にとって安定した非常に重要な基幹税源。
- 地方団体からは、国の経済対策等の観点から償却資産課税の削減を行うべきではなく、地方団体の貴重な財源となっていること等を踏まえ、現行制度堅持の要望が数多く出されている。

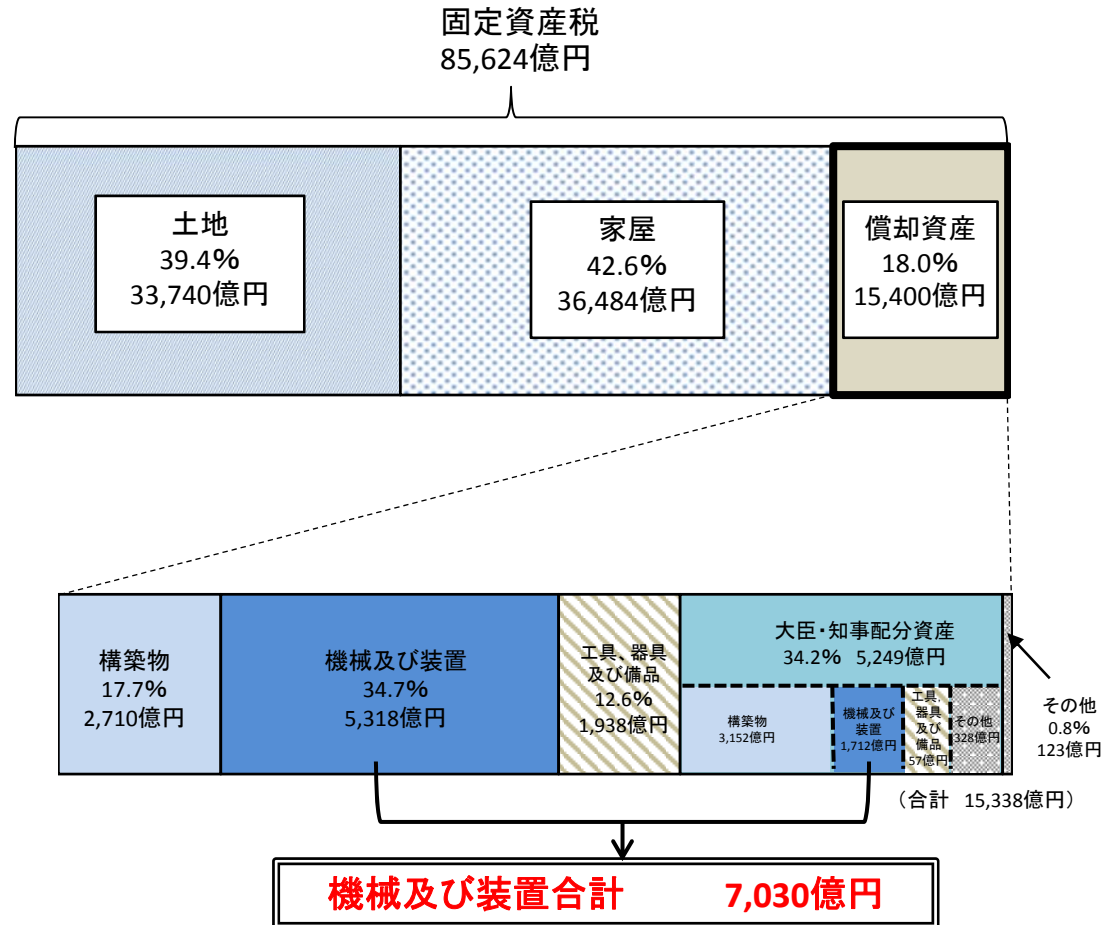
## 経済産業省要望内容

平成27年度税制改正大綱を踏まえ、新たな投資による地域経済活性化の観点から、**新規取得する機械装置等について固定資産税の償却資産課税の減免**を図る。

## 平成27年度与党税制改正大綱（抄）

### 第三 検討事項

18 設備投資促進を目的とした固定資産税の償却資産課税に関する税制措置については、固定資産税が基礎的自治体である市町村を支える安定した基幹税であることを踏まえ、政策目的とその効果、補助金等其他の政策手段との関係、新たな投資による地域経済の活性化の効果、市町村財政への配慮、実務上の問題点など幅広い観点から、引き続き検討する。



(注) 平成25年度「地方財政状況調査」(総務省)における決算額である。なお、償却資産の内訳は平成25年度「固定資産の価格等の概要調査」(総務省)等の計数を用いて推計している。

## 償却資産課税の堅持に係る地方六団体等の意見

団体名	意見
<b>地方六団体</b> 「平成28年度予算概算要求等について」(27年11月)	償却資産に対する固定資産税については、固定資産税が市町村財政を支える安定した基幹税であることに鑑み、制度の根幹を揺るがす見直しは断じて行うべきではなく、 <u>現行制度を堅持すること</u> 。
<b>全国知事会</b> 「平成28年度税財政等に関する提案」(27年11月)	固定資産税については、地方団体の重要な基幹税目であることから、厳しい地方団体の財政状況を踏まえ、様々な軽減措置を見直すことなどにより、その安定的確保を図ること。また、償却資産に係る固定資産税については、償却資産の保有と市町村の行政サービスとの受益関係に着目して課するものとして定着しており、創意工夫により地域活性化に取り組んでいる市町村の貴重な自主財源を、国の経済対策のために削減するようなことはすべきではなく、 <u>現行制度を堅持すること</u> 。
<b>全国市長会</b> 「平成28年度都市税制改正に関する意見」(27年8月)	固定資産税は、市町村税収の大宗を占める重要な基幹税目であり、市町村の行政サービスを支えるうえで不可欠なものとなっていることから、引き続きその安定的確保を図ること。 とりわけ償却資産に対する課税については、国の経済対策等の観点から、制度の根幹を揺るがす見直しは断じて行うべきではなく、 <u>現行制度を堅持すること</u> 。
<b>全国町村会</b> 「平成28年度税制改正に関する要望」(27年11月)	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、税収が安定的に確保できるようにすること。 特に、土地・家屋と一体となって生産活動に使われている償却資産に係る固定資産税については、町村の重要な財源であり、国の経済対策等の手段として見直されることとなれば、町村の財政に多大な支障を生じることから、 <u>現行制度を堅持すること</u> 。
<b>全国市議会議長会</b> 「平成28年度政府予算並びに施策に関する要望」(27年11月)	固定資産税は、市町村の基幹税であるため、その安定的確保を図ること。特に、償却資産に係る固定資産税は、税収が安定的に推移しており、仮に廃止・縮小されるようなことがあれば、市町村の財政に多大な影響が生じることから、 <u>現行制度を堅持すること</u> 。
<b>全国町村議会議長会</b> 「平成28年度税制改正に関する要望」(27年11月)	固定資産税における償却資産については、資産の保有と市町村の行政サービスとの受益の関係に着目して課税されるものであり、事業の用に供している限り、一定の価値が存することから、 <u>現行制度を堅持すること</u> 。
<b>指定都市市長会</b> 「平成28年度税制改正に関する指定都市市長会緊急要請」(27年10月)	償却資産に対する固定資産税は、償却資産の所有者が事業活動を行うに当たり、市町村から行政サービスを享受していることに対する応益負担であり、市町村全体で約1兆6,000億円に上る貴重な安定財源となっていることから、その廃止・縮減を行うことは、市町村財政の根幹を揺るがすものである。 特に、償却資産のうち「機械及び装置」に係る固定資産税の税収は、市町村全体で約5,300億円となっており、仮に、 <u>新規取得分に限り非課税措置などが講じられたとしても、毎年度減収額が発生し、将来的には「機械及び装置」分の廃止と同様の状況となることから、市町村の財政基盤が著しく損なわれ、安定的な行政サービスの提供に多大な支障が生ずることとなる。</u> したがって、償却資産に対する固定資産税については、国の経済対策などの観点からの見直しを行うべきではなく、 <u>現行制度を堅持すること</u> 。

# 資産税制の国際比較(償却資産関係)

未定稿

- そもそも、日本の償却資産課税は、戦後、シャープ勧告に基づき、アメリカに倣って導入したもの。
- 今も、アメリカでは一般的。そのほか、カナダ、イギリス、香港、韓国など各国でも、償却資産課税は行われている。
  - 全OECD加盟国のGDP総額の約6割(2011年)を占めるアメリカ・日本・イギリス・カナダ・韓国において実施。
  - 日系企業が進出しているアメリカの州のほとんどにおいて、機械設備に対する償却資産課税を実施。\*1

	アメリカ ※2	カナダ ※3	イギリス ※2	香港 ※2, 4	韓国 ※2	フィリピン ※2
名称	財産税 Property Tax	財産税 Property Tax	ビジネス・レイト Business Rate (通称:ノド・マスティックレイト Non Domestic Rate)	レイト General Rates	財産税	固定資産税 Real Property Tax
課税団体	州、郡、市町村、 学区、特別区 ※5	州、広域自治体、 地方自治体	国 (市町村等へ交付)	香港政府 (地方政府)	市、郡、区	県、市町村
課税対象資産	全50州1特別区 ○土地・家屋 (45州1特別区) ○ <b>公益事業資産</b> ※8(39州) ○ <b>機械設備</b> (38州) ○ <b>有形動産</b> (38州) ○ <b>通信関連資産</b> (37州) ○在庫・棚卸資産(12州) ※6	全10州2準州 ○土地・家屋 (全10州2準州) ○ <b>公益事業資産</b> ※8 (5州1準州) ○ <b>機械設備</b> (3州1準州) ○ <b>通信関連資産</b> (7州1準州) ※7	○事業用不動産 (土地、建物と一体 をなす <b>構築物、 機械設備</b> を含む。)	○土地・家屋 ○ <b>機械設備</b>	○土地 ○建物 ○ <b>貯蔵施設、 ドック施設、 エネルギー 供給施設等</b> ○船舶 ○航空機	○土地・家屋 ○ <b>機械設備</b>
納税義務者	所有者	所有者	使用者	所有者 又は占有者	所有者	所有者

\*1 日本貿易振興機構(ジェトロ)「米国・カナダ進出日系企業実態調査(2013年度)」による在米アンケート回答企業(製造業661社)の立地州別内訳及び下記※6に基づく。

\*2 各国の税制の内容については、表中に別段の記載がある部分を除き、「財産税(償却資産)に係る海外実態調査」(平成19年度にCLAIRを通じて実施)及び「租税に係る海外実態調査」(平成23年度及び平成24年度にCLAIRを通じて実施)に基づく。

\*3 カナダの税制の内容については、表中に別段の記載がある部分を除き、「カナダの地方団体の概要」(CLAIR REPORT第227号、2002年)及び「各国の資産評価対訳シリーズ 第4集 カナダ(プリティッシュ・コロンビア州)」(財)資産評価システム研究センター、2001年)に基づく。

\*4 香港に係る税制の内容については、「香港レイトの仕組みと考え方」(石田和之、資産評価情報No.179、2010.11)に基づく。

\*5 「アメリカの地方財産税について」(前田高志、オイコノミカ第41巻第3・4号、2005年)に基づく。

\*6 「State and Provincial Property Tax Policies and Administrative Practices(PTAPP):Compilation and Report」(IAAO、2010年)に基づく。

\*7 「PROPERTY TAX POLICIES and ADMINISTRATIVE PRACTICES IN CANADA and the UNITED STATES」(IAAO、2000年)に基づく。

\*8 州によって異なるが、主なものとして鉄道、電力、ガス等がある。

## 市町村における機械及び装置への償却資産課税の状況

### ①機械及び装置に係る税収の割合が高い市町村

(単位:億円, %)

順位	市町村名	市町村 税収 (A)	償却資産 全体 (B)	うち機械 及び装置 (C)	割合 (C/A)
1	山口県和木町	15	5	4	28.9
2	福島県新地町	20	9	6	28.6
3	宮崎県国富町	22	7	6	27.2
4	香川県直島町	7	3	2	24.0
5	千葉県君津市	172	50	40	23.4
6	宮城県大衡村	14	5	3	23.4
7	茨城県神栖市	220	66	48	21.6
8	鳥取県日吉津村	9	2	2	21.0
9	茨城県鹿嶋市	114	29	23	19.8
10	三重県多気町	25	6	5	19.5

### ②機械及び装置に係る税収が大きい市町村

(単位:億円, %)

順位	市町村名	市町村 税収 (A)	償却資産 全体 (B)	うち機械 及び装置 (C)	割合 (B/A)	割合 (C/A)
1	東京都特別区	29,834	885	180	3.0	0.6
2	神奈川県横浜市	7,074	249	83	3.5	1.2
3	三重県四日市市	611	104	82	17.0	13.3
4	福岡県北九州市	1,566	120	79	7.7	5.0
5	愛知県名古屋市	4,882	162	78	3.3	1.6
6	大阪府大阪市	6,419	256	77	4.0	1.2
7	神奈川県川崎市	2,890	144	70	5.0	2.4
8	岡山県倉敷市	789	96	68	12.2	8.6
9	大阪府堺市	1,311	97	62	7.4	4.7
10	兵庫県神戸市	2,706	130	58	4.8	2.1

(注1) 「市町村税収」については、平成25年度「市町村税徴収実績調」による。一方、「償却資産全体」及び「うち機械及び装置」は、平成25年度「固定資産の価格等の概要調書」における「市町村長が価格等を決定したもの」の課税標準額に固定資産税の標準税率(1.4%)を乗じたものであり、徴収の実績ではない。

(注2) 「償却資産全体」及び「うち機械及び装置」は、「市町村長が価格等を決定したもの」であることから、配分資産に係るものは、含まれていない。



## 平成28年度地方税制改正等に関する地方財政審議会意見（平成27年11月20日）

### ○「平成28年度地方税制改正等に関する地方財政審議会意見」（抄）

#### 第二 平成28年度地方税制改正等への対応

##### 4 償却資産に対する固定資産税

償却資産に対する固定資産税は、企業等が事業活動を行う際の市町村からの受益に着目して、事業用の土地や家屋と一体に課税客体とすることが適当との考えで課税されているものである。固定資産税収約8.5兆円（平成25年度決算）のうち、償却資産に対するものは約1.5兆円（平成25年度決算）であり、市町村にとって安定した非常に重要な基幹税源である。

また、諸外国をみると、アメリカでは一般的であり、カナダ、イギリス、香港、韓国などでも償却資産課税が行われている。

これに対して、新たな投資による地域経済活性化の観点から、償却資産のうち「機械及び装置」の新規取得分に対する減免措置の要望が関係省庁から出されている。

当審議会としてはこれまでも、償却資産に対する固定資産税の「抜本的見直し」を求める要望に対して、①償却資産に対する固定資産税は、市町村の安定的な自主財源として定着していること、②国の経済政策の一環としての特別措置は、国税など国の施策として対応すべきであること、③産業振興や地域活性化に取り組む市町村の自主財源を奪うことは地方分権に逆行すること、④固定資産税の軽減措置の投資促進効果に疑問があること等から、これを廃止・縮減することは不相当との意見を述べてきたところである。

また、「機械及び装置」の新規取得分に対する減免措置を求める要望に対しては、①「機械及び装置」は事業用の土地や家屋と一体のものとして、企業の事業活動に供されるものであり、市町村から受益を受けていること、②「機械及び装置」に対する税収は、7千億円（平成25年度決算）を超え、その減収額は大きく、市町村の財政に著しい影響を与えること、③償却資産には、「構築物」、「機械及び装置」、「工具・器具及び備品」等の区分があるが、そのうち「機械及び装置」のみに広く減免措置を講じることは公平性を欠くこと、④企業が通常保有する資産に対して減免措置を講じることは、将来的に償却資産に対する課税を廃止することにつながりかねないこと等を踏まえれば、減免措置を講じることは不相当である。

## 第一 平成28年度税制改正の基本的考え方

### 1 デフレ脱却・日本経済再生に向けた税制措置

#### (3) 地域の中小企業による設備投資の支援

わが国の経済は緩やかな回復基調にあるが、地方によっては経済環境に厳しさがある。ローカル・アベノミクスの更なる浸透による地域経済の活性化に向けて、地域の中小企業による設備投資の促進を図るため、固定資産税の時限的な特例措置を創設する。

なお、固定資産税が市町村財政を支える安定した基幹税であることに鑑み、償却資産に対する固定資産税の制度は堅持する。

## 第二 平成28年度税制改正の具体的内容

### 二 資産課税 / 5 租税特別措置等 / (地方税) / [新設] / <固定資産税・都市計画税>

(2) 中小企業の生産性向上に関する法律(仮称)の制定を前提に、中小企業者等が、同法の施行の日から平成31年3月31日までの間において、同法に規定する認定生産性向上計画(仮称)に記載された生産性向上設備(仮称)のうち一定の機械及び装置の取得をした場合には、当該機械及び装置に係る固定資産税について、課税標準を最初の3年間価格の2分の1とする措置を講ずる。

(注1)上記の「中小企業者等」とは、次の法人又は個人をいう。

- ① 資本金の額又は出資金の額が1億円以下の法人
- ② 資本若しくは出資を有しない法人の場合、常時使用する従業員の数が1,000人以下の法人
- ③ 常時使用する従業員の数が1,000人以下の個人

(注2)上記の「一定の機械及び装置」とは、次の①から③までのいずれにも該当するものとする。

- ① 販売開始から10年以内のもの
- ② 旧モデル比で生産性(単位時間当たりの生産量、精度、エネルギー効率等)が年平均1%以上向上するもの
- ③ 1台又は1基の取得価額が160万円以上のもの

# 中小企業者等が新規取得した生産性向上に資する機械装置に係る課税標準額の特例措置の創設（案）

中小企業者等が、中小企業等経営強化法(※)の施行の日から平成31年3月31日までの間に認定経営力向上計画に基づき新たに取得した一定の機械及び装置について、固定資産税の特例措置(課税標準額を最初の3年間価格の1/2)を創設

※ 中小企業の新たな事業活動の促進に関する法律の一部を改正する法律により、中小企業等経営強化法に題名を改正

**適用期間** 取得が法施行の日～平成31年3月31日

## 特例対象・内容

### ・対象者：中小企業者等

租税特別措置法に規定する中小企業者又は中小事業者

- ① 資本金の額又は出資金の額が1億円以下の法人
- ② 資本若しくは出資を有しない法人の場合、常時使用する従業員の数が1,000人以下の法人
- ③ 常時使用する従業員の数が1,000人以下の個人

※発行済株式の総数の2分の1を超える数の株式が一の大規模法人等でないこと

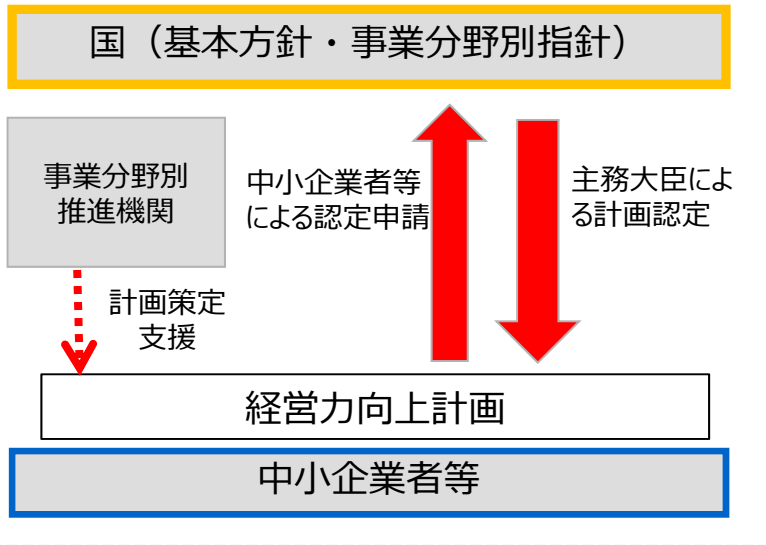
### ・対象資産：認定経営力向上計画に基づき新たに取得した一定の機械・装置(リース取引により引渡しを受けた場合における機械・装置を含む。)

次の①から③までのいずれにも該当するもの

- ① 販売開始から10年以内のもの
- ② 旧モデル比で生産性(単位時間当たりの生産量、精度、エネルギー効率等)が年平均1%以上向上するもの
- ③ 1台又は1基の取得価格が160万円以上のもの

### ・特例内容：課税標準額を最初の3年間価格の1/2

中小企業等経営強化法のスキーム



対象となる機械装置の例



金属加工設備



ベルトコンベアー

## 減収規模

初年度：64億円 3年目(最大)：183億円

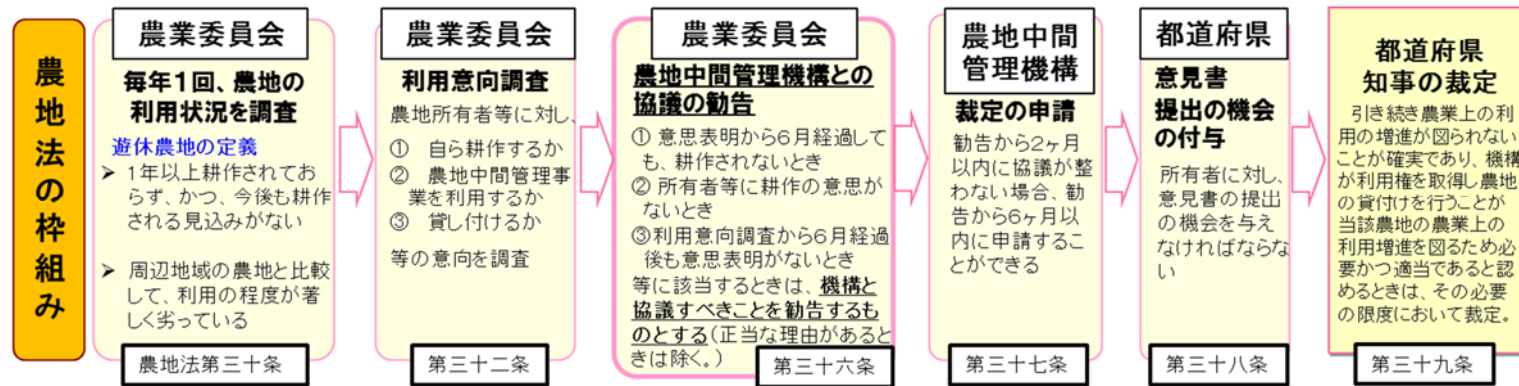


# 農地保有に係る課税の強化・軽減

## 農地保有に係る課税の強化

○ 農地法に基づく農業委員会による農地中間管理機構の農地中間管理権の取得に関する協議の勧告を受けた遊休農地

→ 固定資産税における農地の評価において農地売買の特殊性を考慮し正常売買価格に乗じられている割合（平成27年度評価替えにおいて0.55）を乗じないこととする等の評価方法の変更を平成29年度から実施



※ 「勧告」の対象となる遊休農地は、農業振興地域内にある遊休農地。

## 農地保有に係る課税の軽減

○ 所有する全ての農地（10a未満の自作地を除く。）に農地中間管理事業のための賃借権等を新たに設定し、かつ、当該賃借権等の設定期間が10年以上である農地

→ 最初の3年間課税標準を価格の1/2

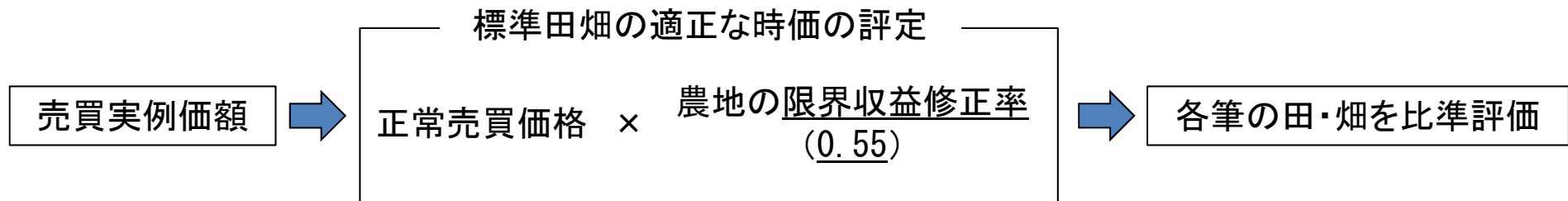
（当該賃借権等の設定期間が15年以上である農地については、最初の5年間課税標準を価格の1/2）

○ 特例の適用期限

平成28年4月1日から平成30年3月31日までの間において賃借権等の設定がされたもの

## 一般農地の評価方法

### ○ 一般農地の評価方法



### ○ 限界収益修正率について

農地の売買事情の特殊性を考慮し、正常売買価格を修正するもの。

(昭和36年3月 固定資産評価制度調査会答申)

農地については、その売買が、一般に、農業経営を可能とする程度の規模の農地を単位として行われることは皆無に近く、一反ないし一反五畝程度の農地を単位とするいわゆる切り売り、買い足しの形で行われることが通常であり、したがって、買受農業経営者にとっては、当該買い足しに伴う耕作面積の拡大によって、農業経営の効率を増進する事情にあるので、売買実例価格について、所要の修正を加える必要があると考える。この場合の修正基準としては、農地の平均反当たり純収益額の限界収益額（面積差一反歩の農業経営相互間の純収益の差額）に対する割合を用いることが適当である。（注）

- 注：
- 本答申を受け、農林水産省に当該割合の積算を依頼し55%という割合が定められ、結果として現在まで変更はない。
  - 直近の平成27年度評価替えに際して農林水産省に依頼した積算調査によると、農地10アール当たりの平均純収益額の平均限界収益額に対する割合は56.0%である。
  - 「農地についても、あくまで、初めにきめた資産全体に通ずる正常な価格によるべしという考え方があった。……ところが農林省というか、そういう方面からしますと、現在の農業は、そういう収益性のあるものじゃないか、そういう高いものをとられちゃ動きがつかん……そこでこれは収益還元価格によるべきだということになった。」（出典：「税」（昭和36年6月号）帝国地方行政学会 荻田保地方財政審議会委員発言）

平成27年12月16日  
自由民主党  
公明党

## 第二 平成28年度税制改正の具体的内容

### 二 資産課税

#### 2 農地保有に係る課税の強化・軽減

（地方税）

〔新設〕

（1）利用の効率化及び高度化の促進が必要な農地の保有に係る課税の強化・軽減について、次のとおりとする。

##### ① 農地保有に係る課税の強化

農地法に基づく農業委員会による農地中間管理機構の農地中間管理権の取得に関する協議の勧告を受けた遊休農地について、固定資産税における農地の評価において農地売買の特殊性を考慮し正常売買価格に乘じられている割合（平成27年度の評価替えにおいて0.55）を乗じないこととする等の評価方法の変更を平成29年度から実施するため、所要の措置を講ずる。

##### ② 農地保有に係る課税の軽減

所有する全ての農地（10a未満の自作地を除く。）に農地中間管理事業のための賃借権等を新たに設定し、かつ、当該賃借権等の設定期間が10年以上である農地に係る固定資産税及び都市計画税について、課税標準を最初の3年間価格の2分の1（賃借権等の設定期間が15年以上である農地については最初の5年間価格の2分の1）とする措置を2年間に限り講ずる。

# 平成27年度与党税制改正大綱、規制改革実施計画、日本再興戦略改訂版

## ●平成27年度与党税制改正大綱(平成26年12月30日)(抄)

(農地保有に関する税制部分)

### 第三 検討事項

- 19 利用の効率化及び高度化の促進が必要な農地に対する課税については、農地中間管理機構による事業の実施状況、制度・規制面での環境整備の状況、農地間の税負担の公平性等を勘案しながら、保有に係る課税の強化・軽減等の方策について、総合的に検討する。

## ●規制改革実施計画(平成27年6月30日閣議決定)(抄)

事項名	規制改革の内容	実施時期	所管省庁
遊休農地等に係る課税の強化・軽減等	農地を農地として効果的・効率的に利用する意思がない場合に、農地中間管理機構への貸出し等を通じて遊休農地を解消し、また、農業経営の規模の拡大等による農用地の利用の効率化及び高度化の促進を図り、もって農業の生産性の向上に資するため、農地の保有に係る課税の強化・軽減等によるインセンティブ・ディスインセンティブの仕組みについて、政府全体で検討する。	平成27年度 検討、可能な限り早期に結論を得る	農林水産省

## ●日本再興戦略改訂版(平成27年6月30日閣議決定)(抄)

### ② 農地中間管理機構の機能強化

#### エ) 遊休農地等に係る課税の強化・軽減等

農地を農地として効果的・効率的に利用する意思がない場合に、農地中間管理機構への貸出し等を通じて遊休農地を解消し、また、農業経営の規模の拡大等による農用地の利用の効率化及び高度化の促進を図り、もって農業の生産性の向上に資するため、農地の保有に係る課税の強化・軽減等によるインセンティブ・ディスインセンティブの仕組みについて、本年度に政府全体で検討し可能な限り早期に結論を得る。

## 平成28年度税制改正大綱（都市農業関係部分抜粋）

〔平成27年12月16日〕  
自由民主党  
公明党

### 第三 検討事項

- 6 都市農業については、今後策定される「都市農業振興基本計画」に基づき、都市農業のための利用が継続される土地に関し、市街化区域外の農地とのバランスに配慮しつつ土地利用規制等の措置が検討されることを踏まえ、生産緑地が貸借された場合の相続税の納税猶予制度の適用など必要な税制上の措置を検討する。

# その他

- ・都市計画税
- ・特別土地保有税
- ・市町村交付金
- ・基地交付金及び調整交付金

## 都市計画税の概要

### 1. 都市計画税の性格

都市計画税は、都市計画法に基づいて行う都市計画事業又は土地区画整理法に基づいて行う土地区画整理事業に要する費用に充てるために、市町村が目的税として課税するもの。

都市計画税を課するか否か、あるいは、その税率水準をどの程度にするかについては、地域における都市計画事業等の実態に応じ、市町村の自主的判断（条例事項）に委ねられる。

**都市計画事業**＝「都市計画施設」の整備に関する事業及び市街地開発事業（都市計画法第4条第15項）

都市計画施設は、次に掲げる施設である（都市計画法第11条第1項）。

- 1 道路、都市高速鉄道、駐車場、自動車ターミナルその他の交通施設
- 2 公園、緑地、広場、墓園その他の公共空地
- 3 水道、電気供給施設、ガス供給施設、下水道、汚物処理場、ごみ焼却場その他の供給施設又は処理施設等

## 2. 都市計画税の課税

- ① **納税義務者** 課税対象となる土地又は家屋の所有者  
 ※ 賦課徴収は固定資産税とあわせて行われる。
- ② **課税対象資産** 下表の課税区域に所在する土地及び家屋

【都市計画税の課税区域】

都市計画区域		
線引きが行われている区域		非線引きの区域
市街化区域	市街化調整区域	
全域	条例で定める区域 市街化調整区域内に所在する土地及び家屋の所有者に対して都市計画税を課さないことが当該市街化区域内に所在する土地及び家屋の所有者に対して都市計画税を課することとの均衡を著しく失すると認められる特別の事情がある場合	都市計画区域の全部又は一部の区域で条例で定める区域

- ③ **税額の算出** 土地又は家屋の価格 (※) × 税率  
 (※) 固定資産税の課税標準となるべき価格である。
- ④ **税率** 0. 3%を限度 (制限税率) として、市町村の条例で定める。



### 3. 都市計画税の収入額の状況等

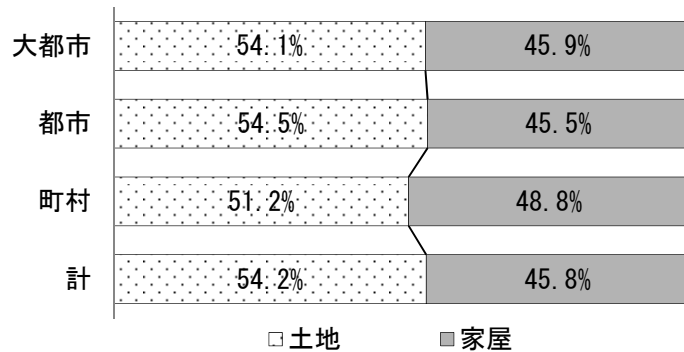
○ 資産別の収入額

(単位：億円)

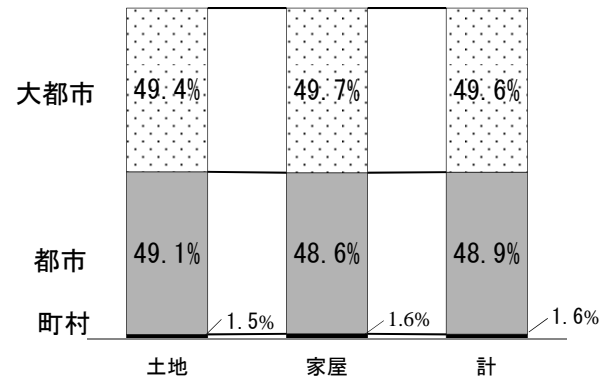
年度	総額	土地	家屋
平成25年度	12,267	6,725	5,542
平成26年度	12,439	6,743	5,696

※ それぞれ決算額である。

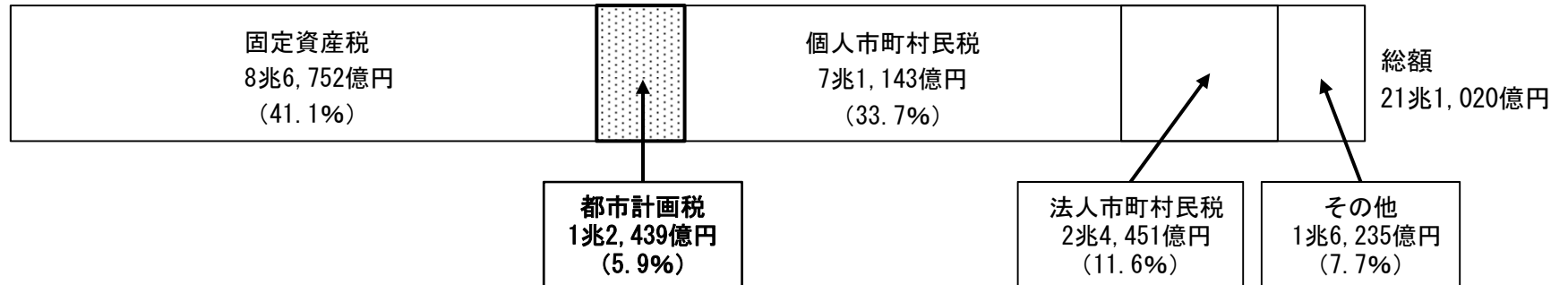
○ 課税主体毎の土地・家屋の構成比



○ 土地・家屋毎の課税主体別構成比



○ 都市計画税収の市町村税収に占める割合 (平成26年度決算)



(参考：課税主体別の市町村税収に占める割合) 全国平均 5.9%、大都市 7.6%、都市 5.3%、町村 1.4%

## 特別土地保有税の概要

土地投機の抑制及び土地供給の促進を目的として、昭和48年度に創設。  
平成15年度から課税停止。

### 特別土地保有税の課税

<課税客体> ●保有分：土地の所有 ●取得分：土地の取得  
(取得後10年間課税)

<納税義務者> ●保有分：土地の所有者 ●取得分：土地の取得者

#### <税額>

●保有分：土地の取得価額 × 税率 (1.4%) - 固定資産税相当額 = 税額

●取得分：土地の取得価額 × 税率 (3.0%) - 不動産取得税相当額 = 税額

<免税点> ○指定都市の区の区域及び特別区の区域 2,000㎡  
○都市計画区域を有する市町村の区域 5,000㎡  
○その他の市町村の区域 10,000㎡

#### <収入・徴収猶予額の状況>

(単位：億円)

年 度	収入額	徴収猶予額
平成24年度	7.3億円	679.6億円
平成25年度	10.7億円	631.7億円
平成26年度	17.9億円	520.6億円
平成27年度	—	389.3億円

※収入額は「地方財政状況調査」(総務省)における決算額である。

(注 平成27年度の収入額は本資料作成時点において決算値未確定のため、記載していない。)

※徴収猶予額は「特別土地保有税徴収実績等調」における年度当初の額である。

## 市町村交付金（国有資産等所在市町村交付金）の概要

【地方税法第348条第1項】  
国・地方公共団体（以下、「国等」という）は、  
固定資産税非課税

国等が所有する固定資産のうち

- ・ 所在市町村との受益関係や使用実態が固定資産税を課される一般の固定資産と同様のもの
- ・ 広大な面積を有し、所在市町村への税財政上の影響が少ないもの

対象資産を所有する国等が、所在市町村に『市町村交付金』を交付

**交付金の対象資産**（交付金法第2条第1項）

- ・ 所有者である国等以外の者が使用する固定資産（貸付資産）
- ・ 空港の用に供する固定資産
- ・ 国有林野に係る土地
- ・ 発電所、変電所、送電施設の用に供する固定資産
- ・ 上水、工水用施設のうちダム以外のものの用に供する土地又は上水、工水用のダムの用に供する固定資産
- ・ 国家石油備蓄施設の用に供する固定資産

**交付金額の算定**

算定標準額 × (特例率) × 1.4 / 100

※算定標準額は国有財産台帳等に記載された当該固定資産の価格

**算定標準額の特例**

- ・ 貸付資産、空港の用に供する固定資産のうち、住宅 2 / 5、一般住宅用地 1 / 3、小規模住宅用地 1 / 6、その他の住宅用地 2 / 5
- ・ 空港の用に供する固定資産のうち、住宅及び住宅用地以外の固定資産 1 / 2
- ・ 空港の用に供する固定資産のうち、東京国際空港緊急整備事業により取得される一定の固定資産 1 / 4
- ・ ダムの用に供する家屋及び償却資産 最初の5年間 1 / 2、その後の5年間 3 / 4

## 基地交付金及び調整交付金について

1. 性格 …… 「固定資産税の代替的な財政補給金」として、市町村に交付

○**基地交付金** …… 下記の国有財産

- ・ 国が米軍に使用させている土地、建物及び工作物
- ・ 自衛隊が使用する次の用に供する土地、建物及び工作物（飛行場、演習場、弾薬庫、燃料庫及び通信施設）

○**調整交付金** …… 米軍資産(建物及び工作物)

### 2. 配分方法

**基地交付金**

- (1) 予算総額の7/10 対象国有財産の価格であん分
- (2) 予算総額の3/10 対象国有財産の種類、用途及び市町村の財政状況等を考慮して配分

**調整交付金**

- (1) 予算総額の2/3 対象米軍資産(建物及び工作物)の価格を基礎として配分
- (2) 予算総額の1/3 市町村民税等の非課税措置により市町村が受ける税財政上の影響及び市町村の財政状況等を考慮して配分

### 3. 予算額

年 度	基地交付金		調整交付金		合 計 (百万円)
	交付金額 (百万円)	対 象 市 町 村 数	交付金額 (百万円)	対 象 市 町 村 数	
27	27,540	296	7,000	57	34,540
<b>28</b> (予算案)	<b>28,340</b>	—	<b>7,200</b>	—	<b>35,540</b>