

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。

制度概要

課税団体 市町村

課税客体 【保有分】土地の所有
(保有分は取得後10年間課税)
【取得分】土地の取得
※免税点(基準面積)以上の面積に限り、
住宅用地等一定の用途は非課税

納税義務者 【保有分】土地の所有者
【取得分】土地の取得者

税額計算 【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

徴収方法 申告納付

免税点(基準面積) 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㎡
※面積の合計が上記に満たない場合は課税されない。

納税義務免除・徴収猶予制度の概要

○課税する土地のうち、一定の用途^{※1}で最終的に土地を利用する予定がある場合、その徴収を猶予し、計画達成で納税義務を免除。

※1 非課税土地、免除土地等法令で規定。

○平成17年度税制改正により、改正以降の徴収猶予期間の終期の到来後、原則^{※2}として、延長期間を最大で10年間に制限。

※2 土地区画整理事業又は市街再開発事業、災害の場合に例外措置有り。

課税停止の背景

○地価が下落し、資産デフレが進行する中、土地の利用価値を重視する方向への土地市場の構造的変化等、土地市場を巡る諸情勢に対応するため、土地流通に関する税負担を大幅に軽減するという方向性の中で課税停止された。
(平成15年度税制改正)

収入・徴収猶予額の状況

年度	収入額	徴収猶予額
平成28年度	72.1億円	195.2億円
平成29年度	5.8億円	97.3億円
平成30年度	1.7億円	82.5億円
令和元年度	—	77.5億円

※ 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。
(令和元年度の収入額は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。