

地方財政審議会第37回固定資産評価分科会議事要旨

1 日時

令和2年9月11日（金）14:00～14:50

2 場所

中央合同庁舎第2号館 第1特別会議室

3 出席者

（会長）

堀場 勇夫

（委員）

星野 菜穂子、宗田 友子

（特別委員）

池田 美英、井出 多加子、稲葉 勝巳、木村 幸俊、窪田 武、
小松 幸夫、佐藤 英明、燈田 豊、成瀬 宣孝、宮本 勝弘
（金子 宏、汐見 明男 特別委員は欠席）

（幹事）

小出 邦夫（代理）、鏝水 洋（代理）、里見 晋（代理）、
稲岡 伸哉

4 議事

審議事項

- 固定資産評価基準（土地）の改正案について
- 固定資産評価基準（家屋）の改正案について

報告事項

- 指定市町村における基準地価格について

5 要旨

- 固定資産評価基準（土地）の改正案について
 - ・ 地価下落地域における土地の評価額の修正について
 - ・ 砂防指定地の評価に係る例外規定の延長について
 - ・ 所要の規定の整備について
- 固定資産評価基準（家屋）の改正案について
 - ・ 再建築費評点補正率等の改正について
 - ・ 積雪地域又は寒冷地域の級地の区分の改正について
 - ・ 評点一点当たりの価額に関する経過措置の改正について
 - ・ 価額の据置措置等の経過措置の延長について

上記の議題について、資料に基づき谷口資産評価室長から説明があった。

これについて、次のような質問が出された。

(主な質疑内容)

審議事項

〈土地関係〉

○ 現在、新型コロナウイルス感染症が地価に与える影響が懸念されるが、今まで、地価下落が起った際、どのような措置を講じてきたか。

また、新型コロナウイルス感染症が地価に与える影響に対して、どのような対応をするのか。

→ 平成6年度評価替えにおいてバブル経済の崩壊により地価が大幅に下落した際には、賦課期日の1年半前としていた価格調査基準日以降半年間の地価下落を評価額に反映できるようにし、更に平成9年度評価替えに際しては、価格調査基準日を賦課期日の1年前としたことに加え、価格調査基準日以降半年間の地価下落を評価額に反映できるようにし、以降の評価替えにおいても同様の措置を講じてきた。

また、据置年度についても、平成10年度に、賦課期日の属する年の前年の7月1日までの地価下落を評価額に反映できるようにし、以降の据置年度においても同様の措置を講じてきた。

なお、その後、ミニバブルでやや地価が上昇した後、リーマン・ショックにより再び地価が下落する状況が平成21年度評価替えにおいて生じたが、その際にも、これらの措置により対応した。

現時点で今後の地価動向を予測することは困難であるが、仮に、令和2年7月1日以降に更に地価が下落した場合においては、従来のような据置年度に対する下落修正措置を講じれば、令和2年7月1日以降の地価下落を令和4年度の評価額に反映できる。

固定資産税は、評価額を課税標準額とすることが原則であるが、土地については、これまで負担調整措置により、課税標準額を少しずつ上げるといった措置を講じてきており、すべての土地について評価額の上昇が直接、納税者の税負担増につながるものではない。

令和3年度以降の土地の課税標準額をどうするかは、今後の税制改正プロセスにおいて議論されるものと考えている。