

令和3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"> ・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。 ・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。 		
関係条文	地方税法附則第11条の5		
減収見込額	[初年度] — (▲304,451) [平年度] — (▲304,451) [改正増減収額] — (単位：百万円)		
要望理由	<p>(1) 政策目的 新型コロナウイルス感染症により経済が打撃を受ける中、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することにより、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とともに、デフレ脱却・経済再生を図る。</p> <p>(2) 施策の必要性 新型コロナウイルス感染症による経済への打撃は非常に大きく、経済財政運営と改革の基本方針2020（令和2年7月17日閣議決定）においては、新型コロナウイルス感染症拡大について、「我が国経済への影響は甚大であり、(略)我が国経済は、総じてみれば、極めて厳しい状況にある」、「この百年に一度の危機から日本経済を守り抜く。デフレへ後戻りはさせない」とされており、そのために、「倒産や廃業を最小限に食い止めるべく、引き続き、強化した支援体制の下、予算・税制・金融措置等あらゆる手段を総動員して中小・小規模事業者や個人事業主、中堅・大企業の事業継続を強力に支え、これを通じて雇用と暮らしを守り抜く」こととされている。また、「ウイズコロナの経済戦略」として、国内需要の喚起のため、「住宅投資については、適用要件の弾力化を行った住宅ローン減税等の即効性ある必要な支援策を着実に実施していく」こととされている。</p> <p>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、新型コロナウイルス感染症流行前までは回復傾向にあったものの、特に地方圏では依然として低水準である。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。</p> <p>土地取引の現状を見ると、土地購入者の6割以上を個人が占め、その購入目的は約8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。</p> <p>また、土地購入企業の8割以上が資本金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る。</p> <p>加えて、住宅の一次取得者層である30歳代の平均年収及び平均貯蓄は近年回復傾向にはあるが、依然として低水準である。さらに、マンション価格の上昇や建築費指数の上昇など、住宅価格は上昇傾向にあり、住宅取得環境は厳しさを増している。「住生活基本計画（全国計画）」（平成28年3月18日閣議決定）において、「結婚・出産を希望する若年世帯や子育て世帯が望む住宅を選択・確保できる環境を整備」とされているところであり、住宅取得の負担軽減を図る必要がある。</p>		
		ページ	13—1

	<p>2020年4-6月期の実質GDP（年率換算）は前期比-28.1%と戦後最大の落ち込みを見せる中、このように、政府として新型コロナウイルス感染症の影響により落ち込んだ経済の回復に向けて全力で取り組む上で、本特例措置は、土地及び住宅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、低未利用地の発生を抑制するとともに、デフレ脱却・経済再生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>
<p>本要望に対応する縮減案</p>	<p>—</p>
<p>ページ</p>	<p>13—2</p>

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 25 年：15.5 万 ha →令和 5 年：13.1 万 ha） ※5 年に一度の統計、平成 25 年度分は平成 28 年 12 月公表。 ・土地取引件数（平成 31 年：131 万件→令和 7 年：138 万件）
	税負担軽減措置等の適用又は延長期間	3 年間（令和 3 年 4 月 1 日～令和 6 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 25 年：15.5 万 ha→令和 5 年：13.1 万 ha） ※5 年に一度の統計、平成 25 年度分は平成 28 年 12 月公表。 ・土地取引件数（平成 31 年：131 万件→令和 5 年：136 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 31 年には 131 万件となっている。	
有効性	要望の措置の適用見込み	令和 3 年度：135 万件 令和 4 年度：135 万件 令和 5 年度：135 万件 ※平成 28 年度～平成 30 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。

税負担軽減措置等の適用実績	<table border="1"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>適用件数（万件）</th> <th>減収額（千円）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>平成 28 年度</td> <td>133</td> <td>298,838</td> </tr> <tr> <td>平成 29 年度</td> <td>135</td> <td>305,313</td> </tr> <tr> <td>平成 30 年度</td> <td>135</td> <td>309,203</td> </tr> </tbody> </table>	年度	適用件数（万件）	減収額（千円）	平成 28 年度	133	298,838	平成 29 年度	135	305,313	平成 30 年度	135	309,203
	年度	適用件数（万件）	減収額（千円）										
平成 28 年度	133	298,838											
平成 29 年度	135	305,313											
平成 30 年度	135	309,203											
	【出典】総務省「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」（第 201 回国会提出）												
「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>① 適用総額の種類：課税標準（不動産の価格）</p> <p>② 適用実績（千円）：平成 28 年度 7,470,952,058 平成 29 年度 7,632,812,506 平成 30 年度 7,730,066,560</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）	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。												
前回要望時の達成目標	<ul style="list-style-type: none"> ・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） 												
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	<ul style="list-style-type: none"> ・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 31 年には 131 万件となっている。 												
これまでの要望経緯	<p>平成 6 年度 創設（1/2に圧縮）</p> <p>平成 7 年度 課税標準の圧縮措置（2/3）</p> <p>平成 8 年度 課税標準の圧縮措置（1/2）</p> <p>平成 9 年度 3年間の延長</p> <p>平成 12 年度 3年間の延長</p> <p>平成 15 年度 3年間の延長</p> <p>平成 18 年度 3年間の延長</p> <p>平成 21 年度 3年間の延長</p> <p>平成 24 年度 3年間の延長</p> <p>平成 27 年度 3年間の延長</p> <p>平成 30 年度 3年間の延長</p>												
ページ	13—4												