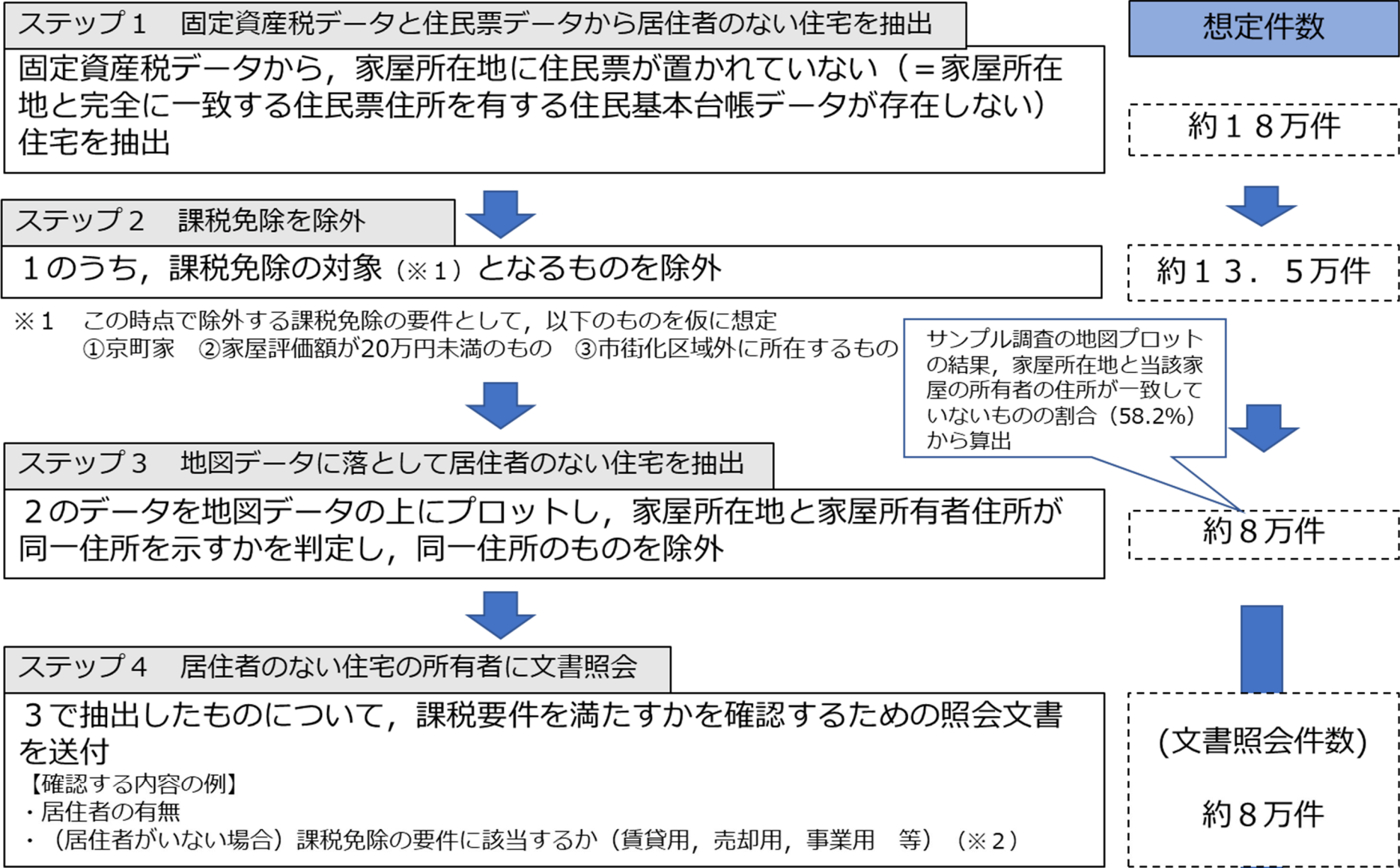


京都市「非居住住宅利活用促進税」の概要

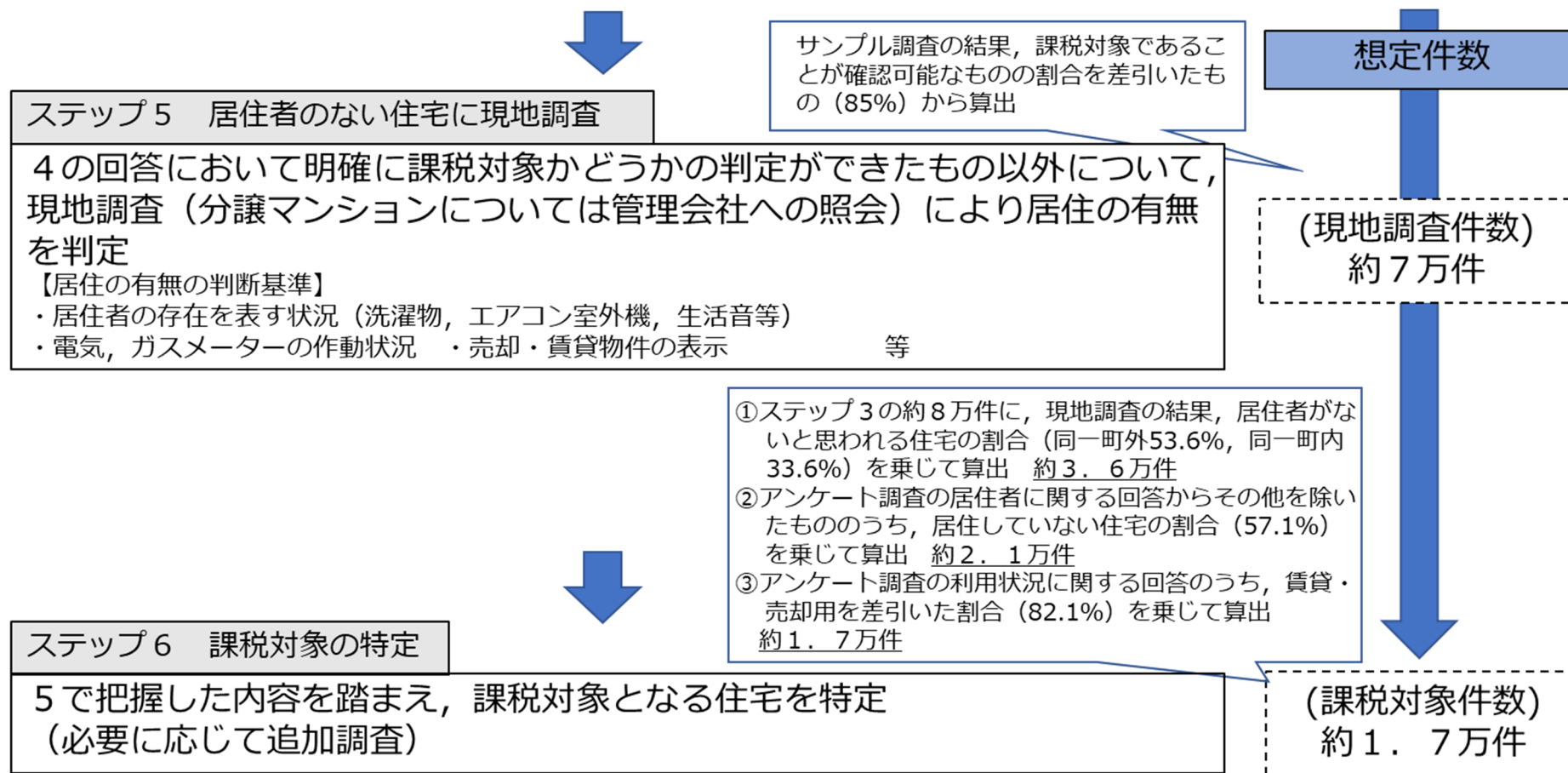
税目	非居住住宅利活用促進税(法定外普通税)	徴収方法	普通徴収						
課税客体	市街化区域内に所在する非居住住宅（住宅のうち、その所在地に住所を有する者がいないもの）								
課税標準	<ul style="list-style-type: none"> ・ 家屋価値割 : 非居住住宅に係る固定資産評価額(家屋) ・ 立地床面積割 : 非居住住宅の敷地の用に供する土地に係る 1 m²当たり固定資産評価額 × 当該非居住住宅の延べ床面積 								
納税義務者	非居住住宅の所有者								
税率	<p>(家屋価値割) 0.7%</p> <p>(立地床面積割) 家屋価値割の課税標準</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 60%;">700万円未満</td> <td style="width: 40%;">: 0.15%</td> </tr> <tr> <td>700万円以上900万円未満</td> <td>: 0.3%</td> </tr> <tr> <td>900万円以上</td> <td>: 0.6%</td> </tr> </table>			700万円未満	: 0.15%	700万円以上900万円未満	: 0.3%	900万円以上	: 0.6%
700万円未満	: 0.15%								
700万円以上900万円未満	: 0.3%								
900万円以上	: 0.6%								
収入見込額	(平年度) 約 9.5億円	徴税費用見込額	(導入前) 約 4 億円 (年間) 約 2 億円						
課税を行う期間	条例施行後 5 年を目途に見直し規定あり								
非課税事項等	<p>(免税点)</p> <p>家屋価値割の課税標準が、条例施行後 5 年間は100万円未満のもの（本則上は20万円未満）</p> <p>(課税免除)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 事業の用に供しているもの又は 1 年以内に事業の用に供することを予定しているもの ・ 賃貸又は売却を予定しているもの（事業用を除く）※ <li style="padding-left: 20px;">※ ただし、1年を経過しても契約に至らなかった場合は免除しない ・ 景観重要建造物その他歴史的な価値を有する建築物 等 <p>(減免)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 転勤中、海外赴任中のため、居住していないもの（ただし、5年間のみ） ・ 入院、施設入居中のため、居住していないもの 等 <p>(徴収猶予)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 非居住住宅の所有者が死亡した場合等は、当該事実が発生した日から 3 年間 								

京都市の想定する事務執行フロー①



※2 併せて課税免除の要件に該当することを証する資料(媒介契約書等)の提出を求める

京都市の想定する事務執行フロー②



【徴税費用見込み額】

<初年度>

合計 約8億円（事務経費：約2億円，システム経費：約6億円）

<平年度>

合計 約2億円（事務経費：約1.8億円，システム経費：約0.2億円）

現時点での見込み額

税率設定の考え方

※協議書から抜粋

ア 税率設定の考え方について

まず、現在の固定資産税に係る(旧)制限税率を適用した場合の負担増分(+0.7%分、1件当たり想定平均負担額約4.4万円と同程度の負担となる家屋価値割0.7%、立地床面積割0.15%とした。

なお、この税率による負担額は、固定資産税における住宅用地特例の適用を除外した場合の想定平均負担増額よりも小さい。

イ 家屋価値割の課税標準が700万円以上である場合の税率設定について

次に、非居住住宅利活用促進税の課税対象となる非居住住宅を分析したところ、広大な戸建て住宅や市内中心部の築年数の浅いマンションなど、別荘・セカンドハウスや資産運用目的で保有されている物件が見受けられた。

これらの物件が居住や収益の用に供されることなく所有されていることを踏まえ、その他の非居住住宅の所有者との間に、各々の物件の有する固定資産税の価格や税額の差以上に、担税力の差があると考えられる。

したがって、本市の実態を踏まえ、家屋評価額700万円以上である場合の税率を高く設定することとした。

さらに、土地に係る固定資産税額に住宅用地特例の適用がある住宅と、適用のない住宅を比較すると固定資産税額の差が最大約4倍となること等を参考に、立地床面積割を4倍した、家屋価値割0.7%、立地床面積割0.6%を設定した。

以上の点を踏まえ、また、なだらかに税負担を上昇させる観点から、本市の実態を踏まえ、家屋評価額700万円以上900万円未満である場合の税率を家屋価値割0.7%、立地床面積割0.3%とし、家屋評価額900万円以上である場合の税率を家屋価値割0.7%、立地床面積割0.6%とした。

【参考】非居住住宅利活用促進税の税率

	家屋価値割の課税標準	税率
家屋価値割	—	0.7%
立地床面積割	700万円未満	0.15%
	700万円以上900万円未満	0.3%
	900万円以上	0.6%