

令和6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	7	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（令和9年3月31日まで）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] ー (▲288,850)	[平年度] ー (▲288,850)	(単位：百万円)
要望理由	<p>(1) 政策目的 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し、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住宅取得の負担軽減による住宅取得・流通の促進を図ることにより、新型コロナウイルス感染症からの経済回復を着実に進める。</p> <p>(2) 施策の必要性 宅地評価土地の取得に対して課する不動産取得税の課税標準の特例措置については、平成6年度の固定資産税評価替えにおいて、宅地の評価が地価公示価格の7割に引き上げられたことに伴い、固定資産税評価額を課税標準とする不動産取得税の税負担の適正化を図ることを目的として設けられて以降、負担の適正化が引き続き必要であることに加えて、土地の流動化を促進し不動産市場を活性化する観点からも、本措置の延長がなされてきた。</p> <p>土地取引の現状を見ると、土地購入者の約6割を個人が占め、その購入目的は約7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>加えて、足元の住宅市場は、戸建住宅、マンションのいずれも、コロナ禍以前と比べて価格上昇率が2桁を超えるなど住宅価格の高騰が続いているとともに、住宅ローン利用予定者の6割以上が希望する固定金利が大きく上昇している一方、実質賃金は減少傾向にあり、住宅所要資金の年収倍率は年々上昇するなど、住宅取得環境は一段と厳しさを増している状況であるところ、国民の持家取得の支援と居住水準の向上を図るには、住宅取得の初期負担を軽減する必要がある。</p> <p>土地購入企業の約8割が資本金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り、結果として地域経済の停滞、地域活力の減退を招きかねない。</p> <p>現下の不動産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土地取引件数は大きく減少しその後下げ止まりが見られ増加したものの、未だ以前の水準には回復しておらず、土地取引を促進し、不動産市場を活性化することが必要な状況である。「経済財政運営と改革の基本方針2023」（令和5年6月16日閣議決定）においては、「持続可能な成長の実現に向けた経済構造の強化を進め、日本経済を本格的な経済回復、そして新たな経済成長の軌道に乗せていく。」とされている。</p> <p>本特例は、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、民間投資を促進し、新型コロナウイルス感染症からの経済回復を着実に進めるため、引き続き措置する必要がある。</p>		

本要望に 対応する 縮減案	—
---------------------	---

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	<法人及び世帯が所有する宅地などに係る低・未利用地（空き地等）の面積> 18.9 万 ha（平成 30 年）→22.3 万 ha（令和 10 年） <土地取引件数（法務省「登記統計」より）> 131 万件（平成 30 年）→141 万件（令和 9 年）
	税負担軽減措置等の適用又は延長期間	3 年間（令和 6 年 4 月 1 日～令和 9 年 3 月 31 日）
	同上の期間中の達成目標	<法人及び世帯が所有する宅地などに係る低・未利用地（空き地等）の面積> 18.9 万 ha（平成 30 年）→21.62 万 ha（令和 8 年） <土地取引件数（法務省「登記統計」より）> 131 万件（平成 30 年）→140 万件（令和 8 年）
政策目標の達成状況	<法人及び世帯が所有する宅地などに係る低・未利用地（空き地等）の面積> 5 年に 1 度の統計のため、直近のデータ無し。 （参考）平成 30 年：18.9 万 ha <土地取引件数（法務省「登記統計」より）> 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、土地取引件数は 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、令和 4 年には 130 万件となっている。 （参考） 令和元年：131 万件 令和 2 年：128 万件 令和 3 年：133 万件 令和 4 年：130 万件	
有効性	要望の措置の適用見込み	令和 6 年度：134 万件 令和 7 年度：134 万件 令和 8 年度：134 万件 ※令和元年度～令和 3 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 29 年度</td> <td>135</td> <td>305,312,500</td> </tr> <tr> <td>平成 30 年度</td> <td>135</td> <td>309,202,662</td> </tr> <tr> <td>令和元年度</td> <td>134</td> <td>292,647,486</td> </tr> <tr> <td>令和 2 年度</td> <td>131</td> <td>275,534,638</td> </tr> <tr> <td>令和 3 年度</td> <td>136</td> <td>298,367,363</td> </tr> </tbody> </table>	年度	適用件数 (万件)	減収額 (千円)	平成 29 年度	135	305,312,500	平成 30 年度	135	309,202,662	令和元年度	134	292,647,486	令和 2 年度	131	275,534,638	令和 3 年度	136	298,367,363
	年度	適用件数 (万件)	減収額 (千円)																
平成 29 年度	135	305,312,500																	
平成 30 年度	135	309,202,662																	
令和元年度	134	292,647,486																	
令和 2 年度	131	275,534,638																	
令和 3 年度	136	298,367,363																	
	<p>【出典】 適用件数：総務省「道府県税の課税状況等に関する調」 減収額：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」</p>																		
「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） ② 適用実績： 7,316,187,158 千円（令和元年度） 6,888,365,958 千円（令和 2 年度） 7,459,184,064 千円（令和 3 年度）</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 25 年：15.5 万 ha →令和 5 年：13.1 万 ha） ・土地取引件数（平成 31 年：131 万件→令和 5 年：136 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、全体で見れば 18.9 万 ha（平成 30 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、本特例措置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 5.3 万 ha（平成 30 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、土地取引件数は 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、令和 4 年には 130 万件となっている。なお、土地取引件数が伸び悩んでいる背景としては、新型コロナウイルス感染症の影響により、近年の土地取引が停滞したためと考えられる。 																		
これまでの要望経緯	<p>平成 6 年度 創設（1/2に圧縮） 平成 7 年度 課税標準の圧縮措置（2/3） 平成 8 年度 課税標準の圧縮措置（1/2） 平成 9 年度 3年間の延長 平成 12 年度 3年間の延長 平成 15 年度 3年間の延長 平成 18 年度 3年間の延長 平成 21 年度 3年間の延長 平成 24 年度 3年間の延長 平成 27 年度 3年間の延長 平成 30 年度 3年間の延長 令和 3 年度 3年間の延長</p>																		