

負担を求める手法及び考え方の方向性に関する検討

負担を求める理由	課税対象の範囲	想定件数	検討
<p>【理由1】 住宅価格が相対的に高く、居住目的で取得を希望する者に取得可能な住宅が十分に供給されないことによる居住者の減少に歯止めをかけ、土地及び建物の有効活用を促進するため</p>	<p>居住者のない住宅の所有者 ※ 以下の者を課税免除 ○ 賃貸・売却予定のもの ○ 事業用に活用されているもの ○ 資産価値が一定額以下のもの ○ 京町家など公益上の理由があるもの</p>	<p>約2～5万件 ※ 課税免除の要件設定による</p>	<p>○ 本市のまちづくりに係る課題である、「若年・子育て層」の定住促進につながることを期待できる。 ○ 人口の増加により持続可能なまちづくりや都市の活性化が図れるほか、個人市民税の増にもつながる。 ○ 良好な管理状態が将来的に保たれない可能性がある住宅について、活用の促進により、管理不全状態に陥るのを未然に防ぐことが期待できる。 ○ 課税対象者にとっては居住者を入居させる動機付けになると考えられるものの、居住を希望する者が居住できるような施策をあわせて講じることで、より高い効果が得られる。 ○ 資産価値に係る課税免除の要件が低すぎると、担税力が乏しい者にまで課税することとなる。</p>
<p>【理由2】 本市に関わりのある者として、第2の市民との位置付けで、防災・防犯や公共施設整備（道路、橋りょう、水道、下水道など）等に係る受益に関する負担を求めるため</p>	<p>居住者のない住宅の所有者のうち、個人市民税均等割の対象者 ※ 住宅の所在する行政区に住所を有する者は課税対象外 ※ 賃貸・売却予定のものは課税対象外</p>	<p>※ 同一行政区に居住する者は対象外となることから、上記【理由1】の件数より少なくなる</p>	<p>○ 国も二地域居住や「関係人口」の創出・拡大について、重要と位置付けている。（参考：経済財政運営と改革の基本方針2020） ○ 個人市民税均等割は、区外に居住していたとしても、行政サービスを受けているとの考え方に基づいて課税されており、さらに上乗せして課税する理由について検討が必要となる。 ただし、この場合、どの程度上乗せして負担を求めるかを検討する必要がある。 ○ 個人市民税均等割の対象者であることを要件とする場合、均等割非課税の所得要件に該当するか調査する必要があるなど、本人の所得状況等を1件ずつ確認する必要があるが生じ、事務コストがさらに大きくなる。</p>
<p>【理由3】 富裕層向けに、居住目的以外の資産を所有できるとの担税力に着目して、負担を求めるため</p>	<p>居住者のない住宅の所有者 ※ 以下の者を課税免除 ○ 賃貸・売却予定のもの ○ 事業用に活用されているもの ○ 資産価値が一定額以下のもの （ただし、課税免除の要件を高め設定） ○ 京町家など公益上の理由があるもの</p>	<p>数千件程度</p>	<p>○ 担税力に見合った負担を求めることができる。 ○ 既存の税制度が適正な負担を求められていないことについて説明が必要となる。 ○ どのような利用状況の住宅まで想定するか、検討が必要となる。 ○ 仮にいわゆる富裕層が保養目的で所有するもののみを対象と想定した場合、件数が数千件程度となり、効果が限定的となる。</p>