

## 課税標準

税額算定の基礎となる金額，数量等

（参考）他税における事例

別荘等所有税 （熱海市）	宿泊税 （京都市）	固定資産税
床面積	宿泊数	固定資産課税台帳に登録された 価格（評価額）

## 【課税標準の考え方のポイント】

- ポイント1 資産価値を示すものをもとに税額を算出するとの考え方とすべきか。
- ポイント2 資産価値の算出方法として，どのようなことが考えられるか。
- ポイント3 資産価値に立地条件を反映させるべきか。

# 課税標準の考え方の検討に当たっての整理

		何をもとに税額を算出するか	
		資産価値 (例：固定資産評価額，固定資産税額)	外形的な指標 (例：面積，住宅ごとに一定の金額)
立地条件を 反映するか	する	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 土地及び建物の有効活用の促進を目的とする場合に，目的との整合性が一定図れるとともに，<b>担税力に見合った負担を求めることもできる。</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 土地及び建物の有効活用の促進を目的とする場合に，<b>目的との整合性が高い。</b></li> <li>○ <b>担税力に見合った負担を求めることが困難</b>となる。</li> </ul>
	しない	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>一定程度担税力に見合った負担を求めることができる。</b></li> <li>○ 立地条件による市場取引価格の差を税額に反映することが<b>困難</b>となる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>担税力に見合った負担を求めることが困難</b>となる。</li> <li>※ 熱海市は床面積を課税標準としている。</li> </ul>
		○ <b>制度の一定の簡素化が見込める。</b>	

# ポイント1 資産価値を示すものをもとに税額を算出するとの考え方とすべきか。

## 【資産価値をもとにする場合の税額の算出方法の例】

(例1) 固定資産評価額や固定資産税額など資産価値を表す額

[税額 = 資産価値 × 税率]

(例2) 上記の資産価値で階層に分け、この階層ごとに累進させた一定の金額

※ 宿泊税の税率設定と似た考え方

税額：資産価値〇円～△円⇒●円  
△円～□円⇒▲円  
□円～ ⇒■円

## (参考) 資産価値をもとにしない場合の税額の算出方法の例

(例1) 床面積に一定の税率(%)を乗じる

… 熱海市で事例あり

(例2) 住宅ごとに一定の金額とする

… 個人住民税均等割は負担額が一定

## ポイント2 資産価値の算出方法として、どのようなことが考えられるか。

	メリット	デメリット
<p>(パターン1)  <b>固定資産税における情報をもとにする。</b></p> <p>(例)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 固定資産評価額</li> <li>○ 固定資産税額</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 独自の計算を行う必要がなく、<b>簡素な事務が期待できる。</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 固定資産税と課税標準が同じ又は実質的に同じとなり、<b>総務大臣の不同意要件に抵触する可能性がある。</b></li> <li>○ 固定資産税の課税事務において評価額等が確定しなければ税額の算定ができず、<b>課税時期が遅くなる。</b></li> </ul>
<p>(パターン2)  <b>独自に算出した数値をもとにする。</b></p> <p>(例)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 床面積に築年数等による係数を乗じた額</li> <li>○ 固定資産評価における標準家屋の評点数に、床面積や築年数による係数を乗じた額</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>固定資産税の課税事務による影響が少ない。</b></li> <li>○ 固定資産税と異なる課税標準を用いることとなり、<b>総務大臣の不同意要件に抵触する可能性が少なくなる。</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 固定資産評価の考え方を一定程度取り入れるにしても、係数を独自に決めなければならず、<b>制度が複雑になる懸念がある。</b></li> </ul>

# ポイント3 資産価値に立地条件を反映させるべきか。

## 立地条件反映の方法（例）

- **当該住宅の敷地となっている土地の固定資産評価額を加える。**  
（ただし、例えば、広大な一筆の土地の上に1件の家屋が建っている場合等、当該住宅の敷地となっている土地の範囲が、必ずしも評価単位としての土地の筆界と一致しているわけではない。）
- **地価公示価格等をもとに独自に作成した係数を乗じる又は点数を加える。**

## 【参考】固定資産税における税額の算出方法

土地・家屋それぞれで評価額及び税額を算出する仕組み  
⇒家屋評価額に立地条件が反映されていない。



## 【評価方法等】

