

| 案   | 検討  |    |        |        |            |         |             |         |              |         |              |         |              |          |               |          |          |          |  |
|---|---|----|--------|--------|------------|---------|-------------|---------|--------------|---------|--------------|---------|--------------|----------|---------------|----------|----------|----------|--|
| <p>【案1】資産価値を表す額に税率を乗じた額を課税</p> <p>例1 税額：固定資産評価額（家屋）×1.4%</p> <p>例2 立地係数を反映<br/>税額：（例1の額）×立地係数（6ページ例②（以下同じ））</p> <p>例3 土地評価額を一定程度反映（5ページ例①）<br/>税額：固定資産評価額（家屋）×0.7%+（対象の住宅の敷地となっている土地の単位当たり評点数（㎡単価））×（対象の住宅の家屋床面積）×0.3%</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 財産課税として、<u>担税力に見合った負担を求めることができる。</u></li> <li>○ 負担の程度について、現在の固定資産税（家屋）と同額となる（=これまでの2倍の負担となる）ことが大きな負担と取られる可能性がある。<br/>※ 以前設定されていた固定資産税の制限税率は2.1%（標準税率の1.5倍）</li> <li>○ 一方で、固定資産税（土地）も負担していた場合、住宅用地特例の適用が外れたときの土地及び家屋の合計固定資産税額は平均で約2倍となることから、家屋のみの税額が2倍になったとしても大きな負担とは見られないケースもあると想定される。<br/>いずれにしても、納税者にとってどの程度であれば過重な負担とならないかや、政策効果が発揮されるためにはどの程度の負担を求めるべきか、といったことを考慮したうえで税率を設定していく必要がある。</li> <li>○ <u>過重な負担と判断された場合、総務大臣の不同意要件に抵触する可能性がある。</u></li> </ul> <p>&lt;例3の場合&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 課税事務が煩雑になる可能性が高い。</li> <li>○ 家屋に加えて土地の評価額が確定しなければ税額の算定ができないこととなる。</li> </ul> |    |        |        |            |         |             |         |              |         |              |         |              |          |               |          |          |          |  |
| <p>【案2】固定資産評価額（家屋）で階層に分け、この階層ごとに累進させた一定の金額を課税</p> <p>例4</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>固定資産評価額</th> <th>税額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>～ 20万円</td> <td>（課税免除）</td> </tr> <tr> <td>20万円～ 50万円</td> <td>10,000円</td> </tr> <tr> <td>50万円～ 100万円</td> <td>24,000円</td> </tr> <tr> <td>100万円～ 300万円</td> <td>61,000円</td> </tr> <tr> <td>300万円～ 500万円</td> <td>95,000円</td> </tr> <tr> <td>500万円～1000万円</td> <td>180,000円</td> </tr> <tr> <td>1000万円～2000万円</td> <td>430,000円</td> </tr> <tr> <td>2000万円以上</td> <td>850,000円</td> </tr> </tbody> </table> <p>例5 立地係数を反映<br/>税額：（評価額×立地係数）を例4の階層に当てはめて算定</p> | 固定資産評価額   | 税額 | ～ 20万円 | （課税免除） | 20万円～ 50万円 | 10,000円 | 50万円～ 100万円 | 24,000円 | 100万円～ 300万円 | 61,000円 | 300万円～ 500万円 | 95,000円 | 500万円～1000万円 | 180,000円 | 1000万円～2000万円 | 430,000円 | 2000万円以上 | 850,000円 | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ ある程度担税力に見合った負担を求めることができる。</li> <li>○ 課税標準が同じではないという点では、総務大臣の不同意要件に抵触する可能性が少ないと考えられるものの、<u>過重な負担と判断された場合は、同意されない可能性がある。</u></li> <li>○ 担税力が乏しい者については課税免除を含め負担を少なくする一方、担税力が大きい者により大きな負担を求めるよう制度設計を行うことができる。</li> <li>○ 階層区分の中で見ると、担税力が比較的乏しいものに大きな負担となる一方で、担税力が大きいものには負担が少なくなる、いわゆる逆進性が一定程度生じることとなる。</li> </ul> |
| 固定資産評価額   | 税額  |    |        |        |            |         |             |         |              |         |              |         |              |          |               |          |          |          |  |
| ～ 20万円  | （課税免除）  |    |        |        |            |         |             |         |              |         |              |         |              |          |               |          |          |          |  |
| 20万円～ 50万円  | 10,000円   |    |        |        |            |         |             |         |              |         |              |         |              |          |               |          |          |          |  |
| 50万円～ 100万円   | 24,000円   |    |        |        |            |         |             |         |              |         |              |         |              |          |               |          |          |          |  |
| 100万円～ 300万円  | 61,000円   |    |        |        |            |         |             |         |              |         |              |         |              |          |               |          |          |          |  |
| 300万円～ 500万円  | 95,000円   |    |        |        |            |         |             |         |              |         |              |         |              |          |               |          |          |          |  |
| 500万円～1000万円  | 180,000円  |    |        |        |            |         |             |         |              |         |              |         |              |          |               |          |          |          |  |
| 1000万円～2000万円   | 430,000円  |    |        |        |            |         |             |         |              |         |              |         |              |          |               |          |          |          |  |
| 2000万円以上  | 850,000円  |    |        |        |            |         |             |         |              |         |              |         |              |          |               |          |          |          |  |
| <p>【案3】すべての課税対象について一定額を課税</p> <p>例6 税額：1万円（一定額）</p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 総務大臣の不同意要件に抵触する可能性が少ないと考えられる。</li> <li>○ 担税力が比較的乏しいものに大きな負担となる一方で、担税力が大きいものには負担が少なくなる、いわゆる<u>逆進性が生じる。</u></li> <li>○ 税収規模が小さくなる。</li> <li>○ 税額を高くするほど、担税力が比較的乏しいものに大きな負担となる。</li> </ul>  |    |        |        |            |         |             |         |              |         |              |         |              |          |               |          |          |          |  |
| <p>【案4】床面積1㎡当たりの金額を課税</p> <p>例7 税額：床面積1㎡当たり650円</p> <p>例8 立地係数を反映<br/>税額：（床面積×立地係数）1㎡当たり650円</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <u>土地及び建物の有効活用の促進を目的とするとの観点からは、目的との整合性が高い。</u></li> <li>○ 熱海市と同様の制度となることから、総務大臣の不同意要件に抵触する可能性が少ないと考えられる。</li> <li>○ 建物の築年数を考慮しないこととなるため、<u>担税力に見合った負担を求めることが困難となる。</u></li> <li>○ 負担の程度については、例のような負担額にすると【案1】より負担の程度が大きく、納税者にとって相当程度大きな負担となると考えられる。【案1】程度の負担となるよう税率を下げることも考えられる。</li> </ul>  |    |        |        |            |         |             |         |              |         |              |         |              |          |               |          |          |          |  |

※ 上記の例で示した税率は、仮に設定したものであり、今後さらに精査が必要