

「(仮称) 非居住住宅利活用促進税」の制度設計案に関する論点整理

項目	論点
1 免税点	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 担税力や政策効果を踏まえ、金額設定をどうするか。 ⇒参考1～3ページ参照</li> </ul> <p>(例1) 20万円…固定資産税（家屋）と同額 戦前から存在する狭小住宅の多くが課税対象外となる。</p> <p>(例2) 100万円…市場性が乏しく処分が困難な、高度経済成長期に建設された主に周辺区に所在する狭小住宅について、その多くが課税対象外となる。 ただし、管理が適切にされないと管理不全空き家になる可能性がある住宅についても、一定程度課税対象外となる。</p> <p>※ 市場性が乏しく処分が困難なものに経済的負荷を課すことについては、税が強制的に徴収されるものであるとの性質を踏まえると、慎重な対応が必要と考えられる。また、空き家対策は税だけで行うものではなく、管理不全空き家に対する措置など施策での対応をあわせて講じる必要がある。</p>
2 徴収猶予の期間	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 相続物件の処分に要する期間として、課税の安定性も考慮し、どの程度の期間を見込むか。</li> </ul> <p>(例1) 1年…相続税の申告期限（10箇月）を参考 (例2) 3年…法改正後義務付けられる相続登記の期限</p> <p>※ 相続物件については、相続人の確定や活用方法の検討、資金調達、改修等を経て、活用方法が確定していく。徴収猶予の期間については、有効活用が可能となるためにどの程度の期間が必要かを考慮する必要がある。</p>
3 税率	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 負担の程度はどの程度が妥当か。 ⇒参考4、5ページ参照</li> </ul> <p>(例1) 固定資産税の（旧）制限税率（1.5倍）を採用した場合の増加分 (例2) 別荘等所有税（熱海市）と同程度の負担 (別荘等所有税：1m<sup>2</sup>当たり650円)</p> <p>※ 固定資産税住宅用地特例の適用がなくなったとしても更地化した方が、法定外税が課税されるよりも負担が少なくなれば、住宅を解体して更地にするケースが一定程度生じる可能性がある。</p>

項目	論点
	<p>○ 居住者のない住宅を一律に扱い、単一の税率を採用することについてどのように考えるか。</p> <p>(例) 別荘として利用している者はより大きな担税力を有していることを想定し、家屋評価額が一定額以上のものについて、税率を高くする。</p> <p>※ 市内中心部のマンション等について、別荘等の形で空間の低利用がなされていることは、空間ストックの供給に限りがある本市において、通常の空き家に加えて更なる社会的負荷を生じさせているのではないか。</p>
4 減免要件	<p>○ 所有者の様々な事情を踏まえ、どのような軽減措置（課税免除、減免）の要件を設けることが適切か。</p> <p>⇒参考6ページ参照</p>
5 税収の使途	<p>○ 政策目的の達成のため、税収を活用し、どのような施策をあわせて講じることで、より高い効果が見込めるか。</p>
6 市民への周知	<p>○ 市民の制度趣旨への理解がさらに進むよう、どのような取組が必要か。</p> <p>(例) 行財政改革計画における成長戦略において、京都の求心力を受け止める空間を創出し、創造的なまちづくりを進める、としており、こうした都市の成長戦略における位置づけとあわせて周知を図る。</p>
7 施行後の検証	<p>○ 社会情勢の変化に対応し、適宜制度の検証を行うため、どのように進めていくことが望ましいか。</p>