

**「(仮称) 非居住住宅利活用促進税」の制度設計案に関する
各委員からの主な御意見**

免税点	<ul style="list-style-type: none"> ○ 免税点については、新税の導入段階であり無理のないようにした方がよい。固定資産税の免税点が20万円であるからといって、必ずしもそれに合わせる必要はない。100万円でも無理がないのであれば、それでもよいと思う。 ○ 市場性が低いものを課税対象から除くとの考え方のように、課税することによって売りに売れないような空き家の所有者はどうすればよいのか、免税点をどうするのか、慎重に検討する必要がある。 ○ 非居住住宅の利活用を促進するという新税の基本目的からして免税点は低くすべきと考えるが、下限は固定資産税の免税点(20万円)となると考える。処分が困難な狭小住宅こそ利用促進が図られるべきであり、安易に免税点を上げるべきではない。 ○ 新税が固定資産税と異なる点は、居住促進、土地建物の有効活用を図るとの目的を有する点である。免税点未満の空き家であっても活用してもらわなければならない。 ○ 免税点を設けることによって、狭小な空き家で売りに売れないようなものが課税対象外となるが、そのようなものは他の施策で手当てする必要がある。そのような空き家も利活用に誘導できればよい。
徴収猶予の期間	<ul style="list-style-type: none"> ○ 相続については、揉める人もいれば、揉めない人もいる。揉め始めたら、1年では解決しない。そういう意味でも3年の方が安全と考える。現実的な対応を考えた方がよい。国が相続登記の期限を3年にしていることを理由に説明できるのではないか。 ○ 相続問題は今後、急速に増えていくのではないかと思うが、その手続きはかなり複雑になっていると感じる。解決はそう簡単ではないと思うので、3年程度が望ましいのではないか。
税率(負担の程度)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 固定資産税の平均的な負担額が約10万円であることを考えると、別荘等所有税(熱海市)と同程度(資料3の例2)の負担は過重とは言えないと思う。 ○ 先行事例に準ずるべき。 ○ 税率を高くしすぎて制度自体が破綻するのもよくないので、税率設定は慎重に行うべきである。この新税は税収確保が主な目的ではないのだから、あまり欲張らない方がよい。

<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">税率（担税力に応じた税率の設定）</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 新税の議論は、セカンドハウスへの課税ということで市長から諮問を受けたが、検討委員会において、その対象を空き家にも広げた。個人的には、より担税力のある者により大きな負担を求めるとするのはあり得ることと考える。別荘等の所有者により大きな負担を求めるとすることは、担税力の点から妥当であると思う。累進税率を適用する家屋評価額については、どこで線を引くのが適当かは、全体の意見を踏まえて検討されればよいと思う。 ○ 家屋評価額によって税率を分ける案はよい。別荘等の所有者と別荘でない空き家の所有者は区別しておいた方がよい。都心に空き家も別荘も多く存在するのは京都市特有の状況と考える。ただし、家屋評価額による税率も狙い撃ちのように高くしすぎるのはよくない。家屋評価額の基準については、しっかりと根拠付けを行う必要がある。 ○ まちづくり、コミュニティ活動にも、行政需要にも、フリーライドは許さない、という意味で、高額の家屋の税率を高くすることに賛成である。この層は担税力があると思うので、負担（協力）してもらいたい。 ○ 別荘も空き家も居住者がいないという事情は同じであり、別計算する理由がない。安易にこれ以上担税力を根拠にするべきではない。また参考資料1ページを見ても事例16や18は既に相当額の負担となっており、これ以上の税率アップは固定資産税との比較からも許されないと考える。
<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">減免要件</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 課税の公平性の観点から丁寧に対応することが大事である。 ○ 要件は原案が妥当である。申請の手順についてはわかりやすく工夫されたい。 ○ 相続など何らかの理由で町家が空家になっており、先祖からの家を自分が処分することには抵抗があって、そのままにしている場合、減免を柔軟に考えられないか。支援がセットでないと、町家をつぶしていくことを促進しかねない。
<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">税収の用途</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 新税は法定外普通税であるが、納税者の立場としては、その用途は何かを示してもらいたいと考えるのは当然である。形式的には普通税であるが、新税の目的からすると、まちづくりなどに重点的に使うべきと思う。税収はそのようなことに使うし、また、負担していただくことで土地・建物の有効活用を誘導するとの目的を説明することになるのだから、あまり細かい用途を決めなくてもよいのではないか。 ○ 新たに居住することになった市民への一定期間の地下鉄やバスの無料パス贈呈。狭小道路の拡張事業の推進。
<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">の 施行 後 検証</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 納税者の声に耳を傾ける。未納事案の分析など。