

令和3年度税制改正速報 ～土地に係る固定資産税等の負担調整措置～ その4

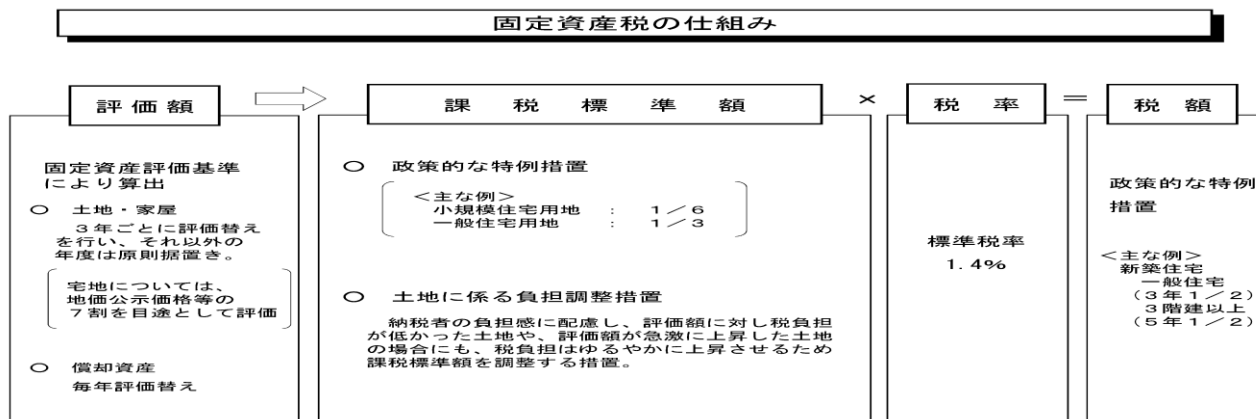
令和3年度税制改正大綱では、土地に係る固定資産税等の負担調整措置について一定の特別な措置が行われます。そこで、今回はその内容について解説します。

1. 固定資産税等の仕組み

固定資産税は、土地、家屋及び償却資産という3種類の固定資産を課税客体とし、その所有者を納税義務者として、当該固定資産の所在する市町村（特別区については東京都）が、当該固定資産の価値に応じて毎年経常的に課税する財産税です。

土地、家屋及び償却資産に対し固定資産税が課税されるのは、これらの資産の保有と市町村の行政サービスとの間に一般的な受益関係が存在するためです。

固定資産税の仕組みは以下の図表のようになっています。



(出典：「固定資産税等について」地方財政審議会資料)

また、都市計画税は、都市計画法に基づいて行う都市計画事業又は土地区画整理法に基づいて行う土地区画整理事業に要する費用に充てるために、市町村が目的税として課税するものです。

原則として市街化区域内の土地及び家屋（土地：4,223万筆、家屋：3,010万棟）が課税客体とされ、納税義務者は、土地又は家屋の所有者（土地：2,183万人、家屋：2,710万人）となっています。

2. 特別な措置の概要

固定資産税は、市町村財政を支える基幹税であり、ウィズコロナ・ポストコロナにおいても、その税収の安定的な確保が不可欠であると考えられます。

そこで、納税者の予見可能性に配慮するとともに固定資産税の安定的な確保を図るため、負担調整措置については、令和3年度から令和5年度までの間、下落修正措置を含め土地に係る固定資産税の負担調整の仕組みと地方公共団体の条例による減額制度を継続した上で、感染症により社会経済活動や国民生活全般を取り巻く状況が大きく変化したことを踏まえ、納税者の負担感に配慮する観点から、令和3年度に限り、負担調整措置等により税額が増加する土地について前年度の税額に据え置く特別な措置を講ずることとしました。

具体的には、土地に係る固定資産税の負担調整措置について、以下のように措置することとしました。

① 宅地等及び農地の負担調整措置については、令和3年度から令和5年度までの間、据置年度において価格の下落修正を行う措置並びに商業地等に係る条例減額制度及び税負担急増土地に係る条例減額制度を含め、現行の負担調整措置の仕組みを継続する。

② その上で、令和3年度限りの措置として、次の措置を講ずる。

イ 宅地等（商業地等は負担水準が60%未満の土地に限り、商業地等以外の宅地等は負担水準が100%未満の土地に限る。）及び農地（負担水準が100%未満の土地に限る。）については、令和3年度の課税標準額を令和2年度の課税標準額と同額とする。

ロ 令和2年度において条例減額制度の適用を受けた土地について、所要の措置を講ずる。

なお、土地に係る都市計画税の負担調整措置についても、固定資産税の改正に伴う所要の改正を行うこととしています。

(文責：山本和義)