

## (仮称) 非居住住宅利活用促進税の検討状況について

令和2年8月に、新税など課税自主権の活用をはじめとした税財源の在り方について議論を行う「京都市持続可能なまちづくりを支える税財源の在り方に関する検討委員会」(以下「検討委員会」という。)を設置し、空き家や別荘、セカンドハウスなどの居住者のない住宅への新税の導入について御議論いただきました。

その結果、令和3年4月に「非居住住宅への居住を促進することにより人口の減少に歯止めをかけるとともに、土地及び建物の有効活用を誘導するため、また、非居住住宅に係る受益や社会的費用に見合った負担を求めるため、専ら居住の用に供する者のない住宅(非居住住宅)の所有に対し、新たな法定外税を創設し、負担を求めていくことを提言する」との答申をいただきました。

この答申を踏まえ、現在、本市において具体的な制度設計を進めているところです。

つきましては、現在検討を進めている新税「(仮称) 非居住住宅利活用促進税」の現時点での制度設計案等について御報告します。

### 1 新税導入の意義

京都市の持続可能なまちづくりや成長戦略において、都市空間の創設、既存空間ストックの徹底活用は、必須の課題です。

新税導入の目的は、別荘、セカンドハウスに限らず、居住者のない住宅に負担を求めることで、居住の促進や、土地及び建物の有効活用を図るとともに、空き家等の社会的費用の低減とその経費に係る財源を確保するものです。

こうしたことが、経済や地域コミュニティの活性化、また、空き家の発生抑制や税源の涵養にもつながり、ひいては京都市の持続可能なまちづくりや成長戦略に寄与するものと考えています。

### 2 現時点での新税制度設計案

別紙のとおり

### 3 今後の予定

- ・ 今回の御議論や関係者からの御意見を踏まえ、さらに制度設計について検討を深め、制度化を目指してまいります。
- ・ 新税の導入時期は、システム開発に一定の期間が必要なため、自治体システムの標準化の動向も見据えつつ、適切な時期を引き続き検討してまいります。

#### 【参考】これまでの検討経過

令和2年8月 第1回検討委員会の開催(以降、計5回開催)

令和3年2月～3月 検討委員会答申(案)に係るパブリックコメント

4月 答申受理

## 現時点での新税制度設計案

名称	(仮称) 非居住住宅利活用促進税
目的	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 居住者のない住宅への居住を促進することにより人口の減少に歯止めをかけ、土地及び建物の有効活用を誘導するため</li> <li>○ 居住者のない住宅が存在することによる現在及び将来の社会的費用の低減を図りつつ、その経費に係る財源を確保するため</li> </ul>
種別	法定外普通税
納税義務者	市街化区域に存する専ら居住の用に供する者(注)のない住宅の所有者 (注) 住民票の有無にかかわらず、居住実態の有無によって判断
課税免除	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 家屋の固定資産評価額が(仮) 20万円(検討委員会の答申において示された額)未満のもの</li> <li>○ 個別指定の京町家、景観重要建造物等の歴史的建造物 等</li> <li>○ 賃貸又は売却を予定しているもの(※1) ※1 ただし、1年を経過しても契約に至らなかった場合は免除しない</li> <li>○ 事業用に使用している又は使用を予定(※2)しているもの ※2 ただし、1年間のみ</li> <li>○ 固定資産税において非課税又は課税免除とされているもの</li> </ul>
減免	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 転勤中、海外赴任中のため、居住していないもの(※1) ※1 ただし、5年間のみ</li> <li>○ 入院、施設入所中のため、居住していないもの</li> <li>○ 介護等が必要なため、一時的に親又は子と同居しているもの</li> <li>○ DV被害者(※2) ※2 ただし、自己の居住の用に供していた非居住住宅のみ</li> <li>○ 固定資産税において減免の対象となるもの(災害、生活保護等)</li> </ul>
徴収猶予	非居住住宅の居住者又は所有者が死亡してから一定の間は、当該非居住住宅の処分、活用について相続人間で相談する期間として、徴収を猶予する。
課税標準	(家屋価値割) 固定資産評価額(家屋) (立地床面積割) 敷地の土地に係る1㎡当たり固定資産評価額×家屋床面積
税率	(仮)(家屋価値割) 0.7%、(立地床面積割) 0.3%(注) (注) 検討委員会の答申において、想定される事例ごとの負担額の試算に用いられた仮の税率
徴収方法	普通徴収(6月、8月、10月及び1月のそれぞれ末日を納期限として賦課課税)
施行期日	未定
税収見込み額	<p>検討委員会の答申において、想定される事例ごとの負担額の試算に用いられた仮の税率</p> <p>(家屋価値割) 0.7%、(立地床面積割) 0.3%の場合 初年度：約10.7億円、平年度：約11.9億円</p>