

(2) 特別土地保有税の廃止又は課税停止

地価が継続的に下落し、土地が投機の対象となり得ない現在の状況では、土地の投機的取引の抑制という特別土地保有税の政策目的は意味を失い、かえって、徴収猶予等に係る申請事務の煩雑化等によって土地の流動化・有効利用が妨げられる要因となっている。

このため、特別土地保有税について、廃止又は課税停止の措置を講じる。

○もはや土地の投機的取引は皆無

法人による土地の売却が進んでおり、土地の投機的取引は発生し得ない状況。

◇非金融法人企業の土地投資規模の状況（経済企画庁「国民経済計算年報」より）

平成2年度は購入が売却を13兆170億円超過 → 平成10年度は売却が購入を5兆2480億円超過

(参 考) 21世紀の地方主権を支える税財政制度（抄）

平成12年11月30日
東京都税制調査会

第4章 資産課税のあり方 (5) 特別土地保有税及び地価税

(前略)

特別土地保有税は、昭和48年において、当時の地価上昇を背景に、土地投機を抑制し、その供給及び有効利用を促進する観点から創設されたものである。しかしながら、例えば駐車場であっても恒久的な利用と認められれば納税が免除されるなど、土地の有効利用促進に対する効果は定かではない。また、免除認定など運用を巡る批判がきわめて多い税となっている。

(中略)

特別土地保有税及び地価税は、既に役割を終えており、税制の簡素化を図るためにも、廃止することが適当である。

《現行制度の概要》

一定面積（例：特別区及び指定都市の区 2,000㎡）以上の低未利用地に課税。

$$\begin{array}{|l|} \hline \text{特別土地保有税(保有分)} \\ \hline \text{(取得分)} \\ \hline \end{array} = \begin{array}{|l|} \hline \text{取得価額} \\ \hline \end{array} \times \begin{array}{|l|} \hline \text{税率(1.4\%)} \\ \hline \text{税率(3.0\%)} \\ \hline \end{array} - \begin{array}{|l|} \hline \text{固定資産税相当額} \\ \hline \text{不動産取得税相当額} \\ \hline \end{array}$$

○非課税：国等に係る非課税、用途に係る非課税（住宅用地等）等

○納税義務の免除：市町村長の認定による恒久的な建物等の用に供する土地

○徴収猶予制度：非課税用途に供する予定の土地、市町村長の認定による恒久的な建物等の用に供する予定の土地等（確認された時点で納税義務が免除）

○税収	H 5	H 6	H 7	H 8	H 9	H10	H11	
(決算額)	1,472	1,245	1,208	1,050	941	619	475	(億円)