

税制度の変更案(C)について

変更案 C

【変更内容】

課税免除の対象を8戸以下から7戸以下に引き下げる。

【変更する理由・目的】

現状、課税免除となったものも含めた狭小住戸の建築戸数は税の施行前後で、3%の減少にとどまっている。しかしながら、本税の課税対象となる住戸については、税の施行前後で住戸数が 28%減少しており、一定の抑制効果は認められる。そこで、本税の課税免除の基準を引き下げ、課税対象範囲を広げることで、狭小住戸の建築戸数を抑制していく。

【見込まれる効果】

効果については、課税対象の住戸数が税施行前後で 28%減少しているところから、税率引き上げによる抑制効果を 30%と仮定して試算したところ、抑制される狭小住戸は 1 年につき 95 戸となり、1年間の建築確認申請戸数全体の 3.7%という結果になった。

また、試算からは除いているが、課税免除の基準を引き下げても、一部の集合住宅では狭小住戸の数を調整して、課税免除の範囲内で狭小住戸を建築するという動きが生じるため、実際には抑制された狭小住戸の数がそのまま減るわけではない。

- 【試算条件】
- ・狭小住戸の抑制効果を 30%と見込む。
 - ・課税免除対象のうち、1 件の狭小住戸が 8 戸のものは 316 戸。
 - ・1 年間の集合住宅の着工戸数は 2,554 戸。
 - ・課税回避による狭小住戸の増加分は考慮しない。

【計算根拠】

抑制戸数	$316 \text{ 戸} \times 0.3 \div 95 \text{ 戸}$
抑制効果	$95 \text{ 戸} \div 2,554 \text{ 戸} = 3.7\%$

【主な懸念事項】

- ・庭先経営規模のものが新たに課税されることをどう考えるか。
- ・見込んだような効果が出実に出るのか。