

令和4年度地方税制改正（案）について



令和4年2月16日

総務省自治税務局固定資産税課

【目次】

(固定資産税・都市計画税)

- 負担調整措置関係 1
- 納税環境整備関係 6

(不動産取得税)

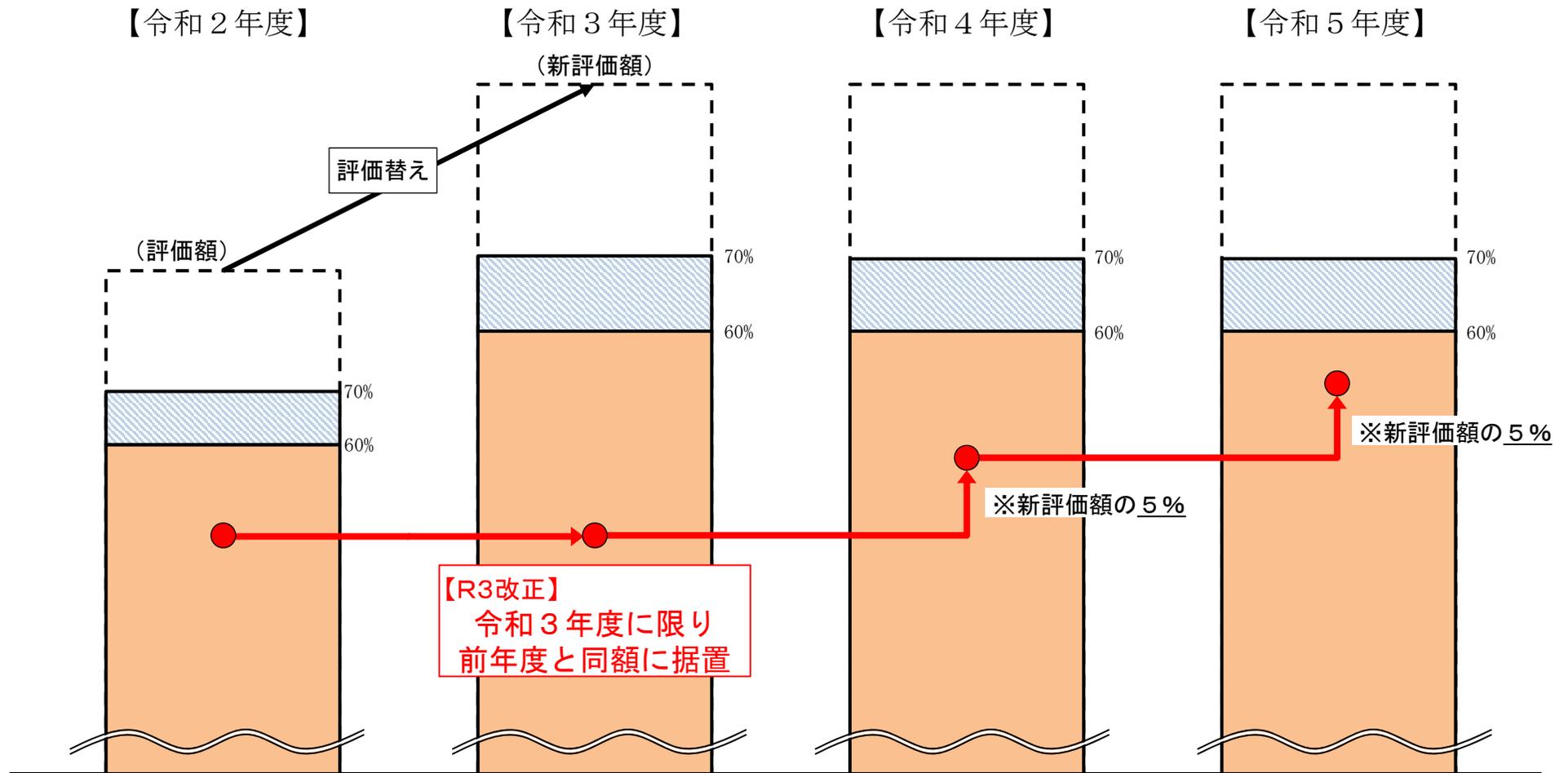
- 納税環境整備関係 9

(固定資産税・都市計画税)

負担調整措置関係

固定資産税の課税の仕組み(令和3年度～令和5年度)

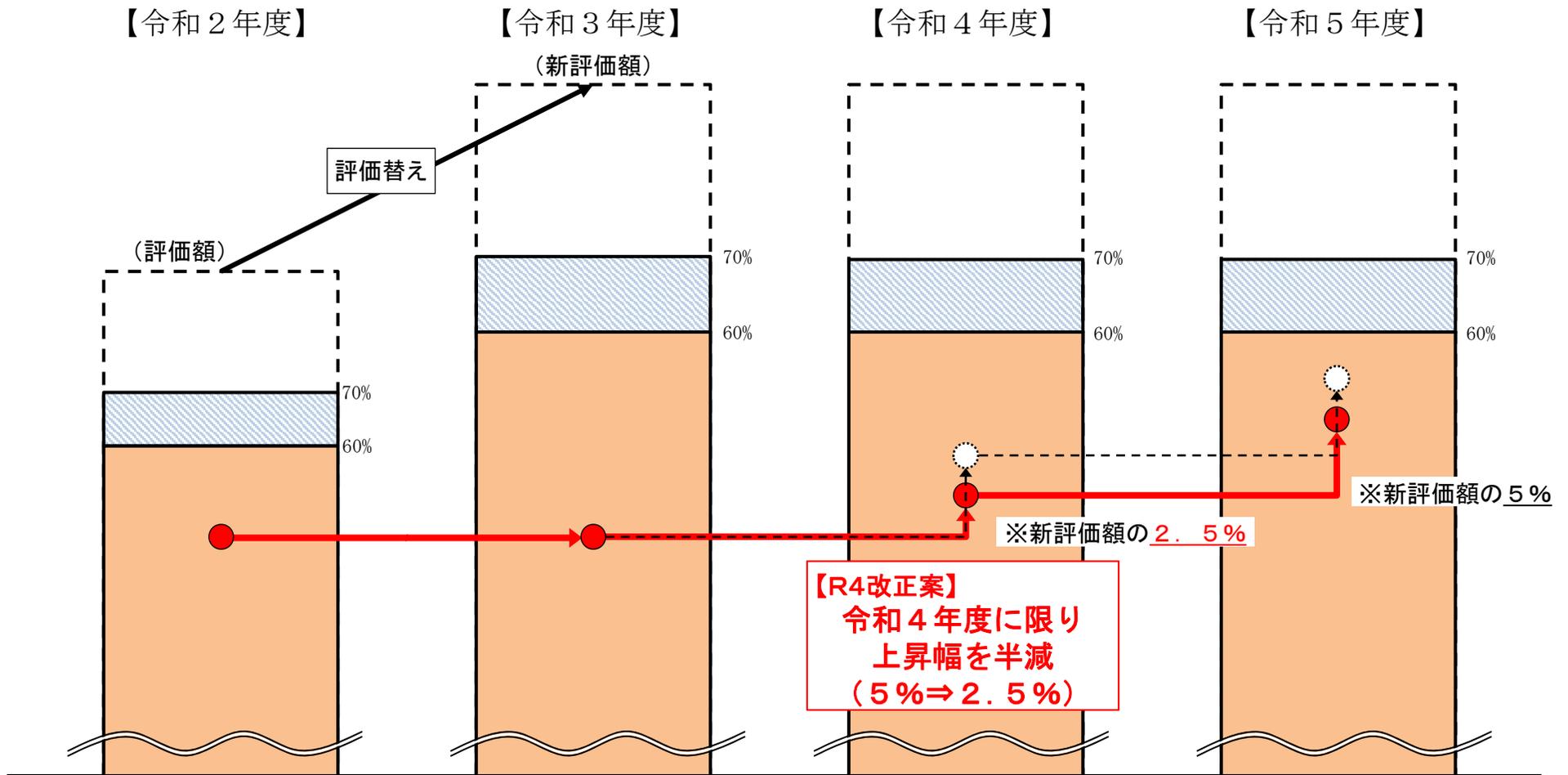
令和4年度改正前(商業地等)



※ 商業地等以外の土地についても、令和3年度に限り前年度と同額に据置。

固定資産税の課税の仕組み(令和3年度～令和5年度)

令和4年度改正案(商業地等)



令和4年度税制改正大綱(負担調整措置関係部分抜粋)

〔 令和3年12月10日
自由民主党
公 明 党 〕

第一 令和4年度税制改正の基本的考え方

1. 成長と分配の好循環の実現

(6) 固定資産税等

景気回復に万全を期すため、土地に係る固定資産税及び都市計画税の負担調整措置について、激変緩和の観点から、令和4年度に限り、商業地に係る課税標準額の上昇幅を、評価額の2.5%（現行：5%）とする。

第二 令和4年度税制改正の具体的内容

二 資産課税

2 土地に係る固定資産税等の負担調整措置

(1) 土地に係る固定資産税の負担調整措置

令和4年度限りの措置として、商業地等（負担水準が60%未満の土地に限る。）の令和4年度の課税標準額を、令和3年度の課税標準額に令和4年度の評価額の2.5%（現行：5%）を加算した額（ただし、当該額が、評価額の60%を上回る場合には60%相当額とし、評価額の20%を下回る場合には20%相当額とする。）とする。

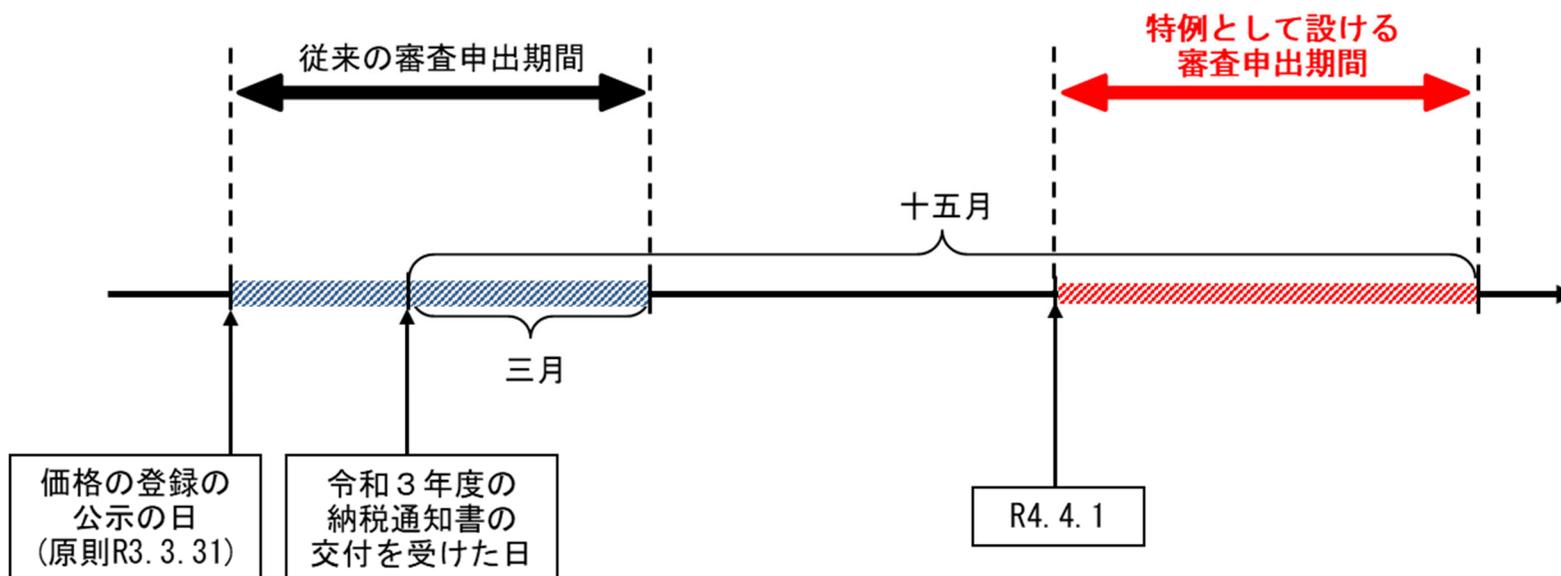
(2) 土地に係る都市計画税の負担調整措置

固定資産税の改正に伴う所要の改正を行う。

令和3年度分の固定資産税に係る価格に関する審査申出の特例(案)

- 納税者は、固定資産の価格に不服がある場合、固定資産評価審査委員会に対し、価格の登録の公示の日から納税通知書の交付を受けた日後三月を経過する日までの間、審査申出をすることができる。
- 価格が上昇した土地であっても税額を据え置く特別な措置が令和3年度に講じられたことに伴い、当該特別な措置の適用対象となった土地に係る令和3年度の価格について、令和4年4月1日から令和3年度の納税通知書の交付を受けた日後十五月を経過する日までの間においても審査申出をすることができることとする。

■特例として設ける審査申出期間(イメージ)



(固定資産税・都市計画税)

納税環境整備関係

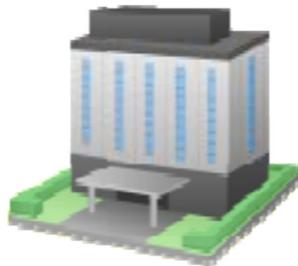
固定資産税に係る登記所から市町村への通知事項の拡大(案)

- 所有権移転等の不動産登記が行われた場合、登記所から市町村に登記情報が通知される。
- 不動産登記法の改正により、登記名義人の死亡の事実を符号によって表示する制度が新たに設けられること等に伴い、登記所から市町村への通知事項を追加するなど、所要の措置を講ずる。

※ 同法の改正により、登記に記録されている者がDV被害者等である場合、登記事項証明書等には「住所に代わる事項」を記載する措置が講じられる。これに伴い、市町村が固定資産税の証明書を発行する際にも、登記住所ではなく「住所に代わる事項」を記載することとするなど、所要の措置を講ずる。

※ 原則、改正不動産登記法の施行に合わせて施行。

■通知事項の拡大イメージ



登記所

不動産登記を行った場合、
市町村に対して登記の情報を通知

<現在の通知事項>

- ・ 登記名義人の氏名・住所
- ・ 所在地、地番、地目、地積
- ・ 構造、床面積

等



<今後追加する通知事項>

- ・ 登記名義人の死亡の符号
- ・ 外国居住者の国内連絡先
- ・ 会社法人等番号
- ・ DV被害者等の住所に代わる事項

等



市町村

第二 令和4年度税制改正の具体的内容

六 納税環境整備

5 その他

(地方税)

(3) 固定資産税に係る登記所から市町村への通知事項の拡大等

- ① 民法等の一部を改正する法律により不動産登記法が改正され、登記簿に登録される事項が新たに追加されること等に伴い、次の措置を講ずる。
- イ 登記所から市町村への登記情報に係る通知事項に所有権の登記名義人の死亡の符号等を追加する。
 - ロ 登記所から市町村への登記情報に係る通知事項にDV被害者等の住所に代わる事項を追加する。
 - ハ 固定資産課税台帳に記載されている事項について市町村が証明書の交付等をする際に、DV被害者等の登記簿上の住所が含まれている場合は、当該住所に代わる事項を記載しなければならないこととする。

(注) 上記イの改正は民法等の一部を改正する法律附則第1条第3号に定める日から、上記ロ及びハの改正は同条第2号に定める日から、それぞれ適用する。

- ② 市町村は、固定資産課税台帳に記載されている事項について証明書の交付等を行うことにより、人の生命又は身体に危害を及ぼすおそれがあると認められる場合等においては、一定の措置を講じた上で、証明書の交付等を行うことができることを明確化する。
- ③ その他所要の措置を講ずる。

(注) 上記②及び③の改正は、令和4年4月1日から施行する。

(不動産取得税)

納税環境整備関係

不動産取得税に係る登記所から都道府県への通知(案)

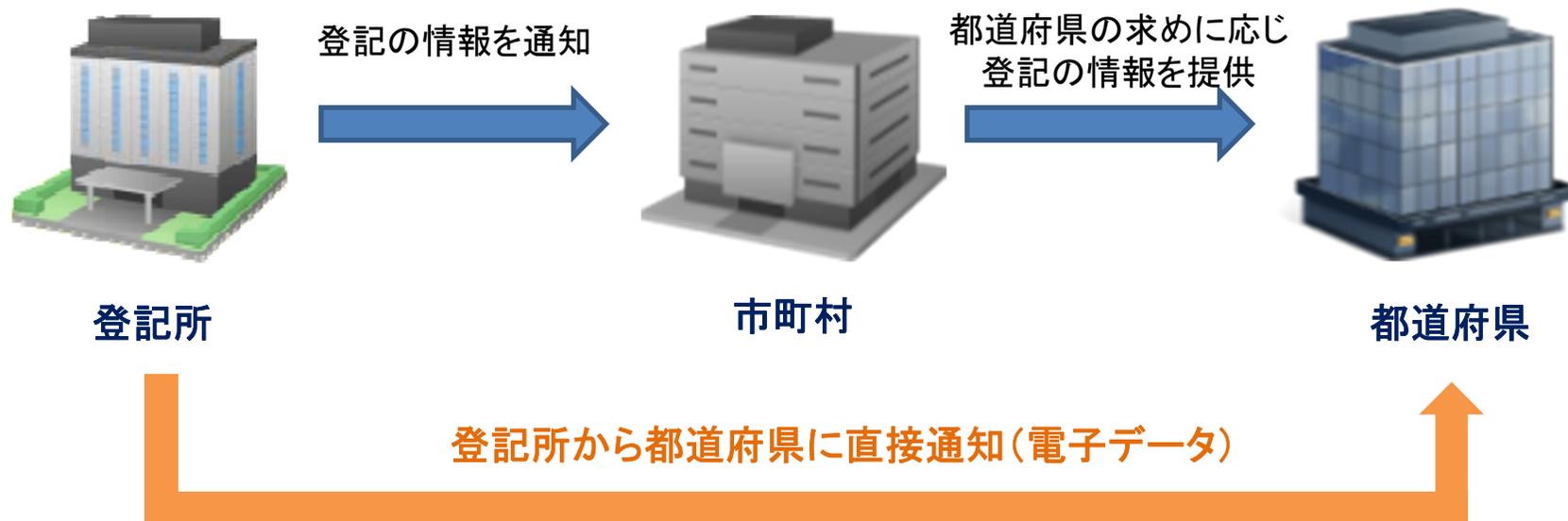
- 都道府県は、不動産取得税の課税のため、市町村から登記情報を入手している。
- 都道府県がより効率的に登記情報を把握できるようにするため、登記所から都道府県に登記情報を直接通知することとする。

※ これに合わせて、不動産の取得者が登記を行った場合は、都道府県への不動産の取得の事実等の申告を不要にする。

※ この他、住宅及び住宅用地に係る特例措置については、申告があった場合に限り適用することとされているところ、都道府県が特例措置の要件に適合することを確認したときは、申告がなくとも特例措置の適用を可能とするなど、所要の措置を講じる。

※ 原則、令和5年4月1日施行。

■ 登記所から都道府県への通知のイメージ



第二 令和4年度税制改正の具体的内容

六 納税環境整備

5 その他

(地方税)

(4) 不動産取得税に係る登記所から都道府県への通知等

- ① 登記所は、市町村に対して登記情報を通知した場合は、都道府県に対しても当該登記情報を通知しなければならないこととする。
- ② 不動産を取得した者が、その登記の申請をした場合は、都道府県に対する不動産取得税に係る申告又は報告を不要とするほか、所要の措置を講ずる。
- ③ 上記②の場合においても、不動産取得税の賦課徴収に必要があると認めるときは、都道府県知事は不動産を取得した者に、不動産取得税の賦課徴収に関する事項を申告又は報告させることができることとする。
- ④ 都道府県が住宅及び住宅用地に係る特例措置の要件に該当すると認める場合は、不動産を取得した者から申告がなくとも当該特例措置を適用することができることとする。

(注) 上記(④を除く。)の改正は令和5年4月1日から、上記④の改正は令和4年4月1日から、それぞれ適用する。