

地方税における資産課税のあり方に関する調査研究委員会(第2回)

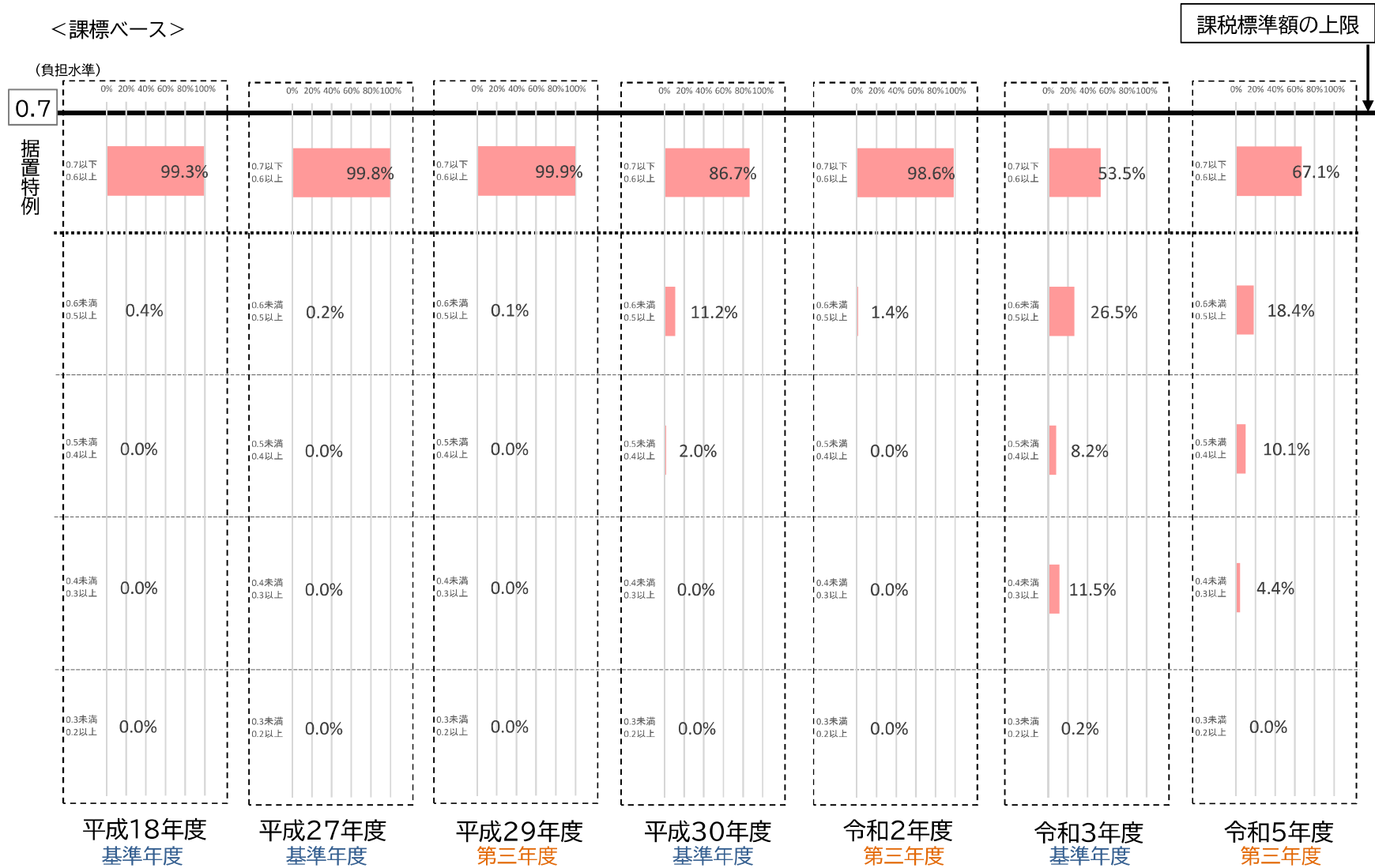
神戸市における 負担水準の現状について

令和7年7月24日
(神戸市行財政局税務部固定資産税企画課)

神戸市の地域分布



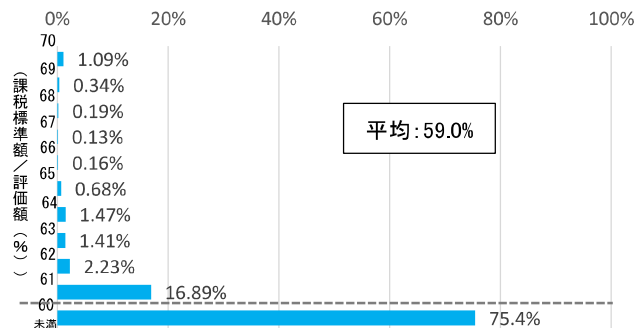
【当年度／当年度】商業地等における負担水準の割合の推移



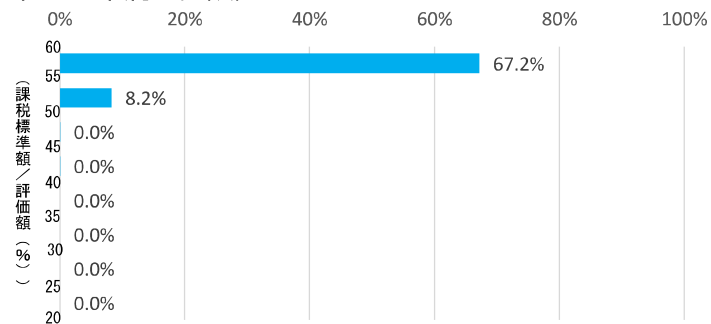
※1 当該年度課税標準額/当該年度評価額を表側にとり、各区分ごとの課税標準額の合計が課税標準額の総計に占める割合(%)を示したものである。
 ※2 各年度の評価額、課税標準額については、「固定資産の価格等の概要調査」による(法定免税点以上)。
 ※3 区分ごとに四捨五入しているため、合計が100%にならない場合がある。

商業地等における負担水準の分布状況(令和6年度)①

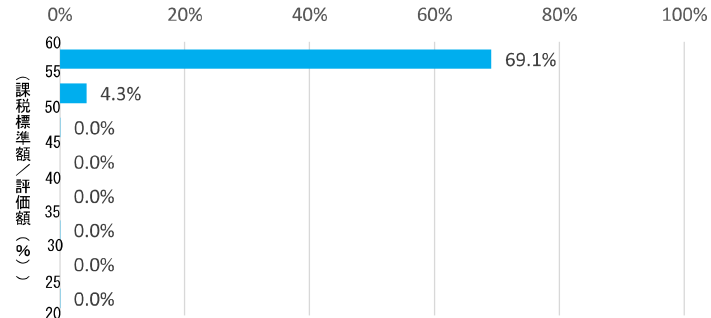
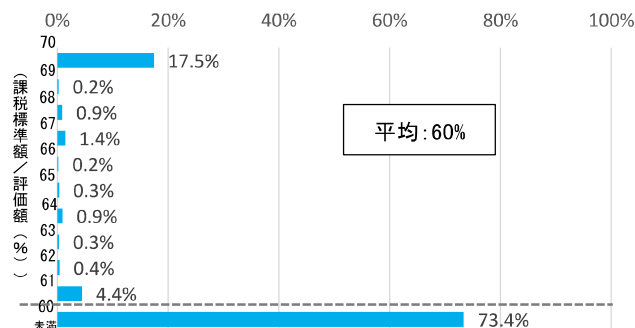
東灘区



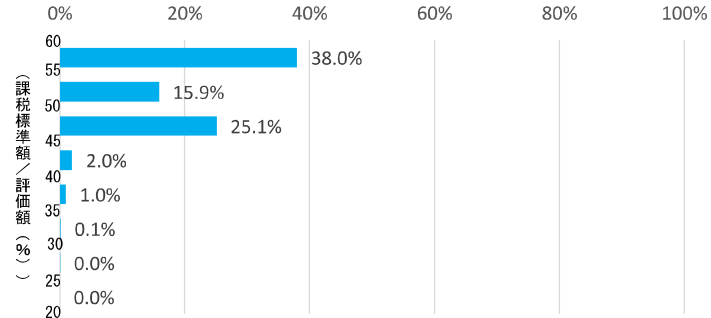
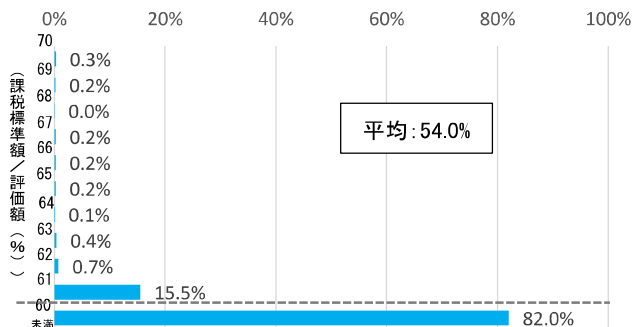
(60%未満の内訳)



灘区

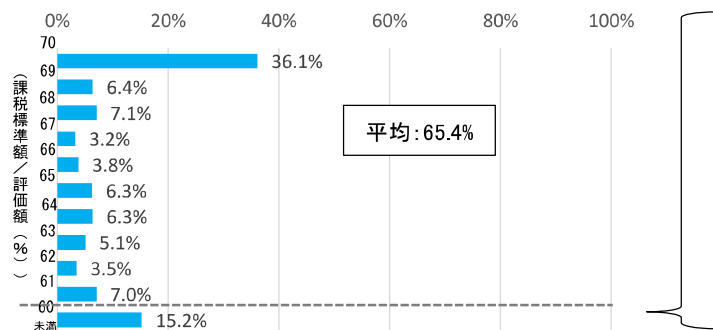


中央区

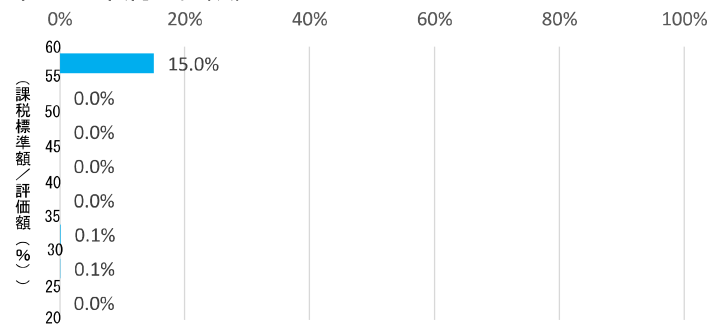


商業地等における負担水準の分布状況(令和6年度)②

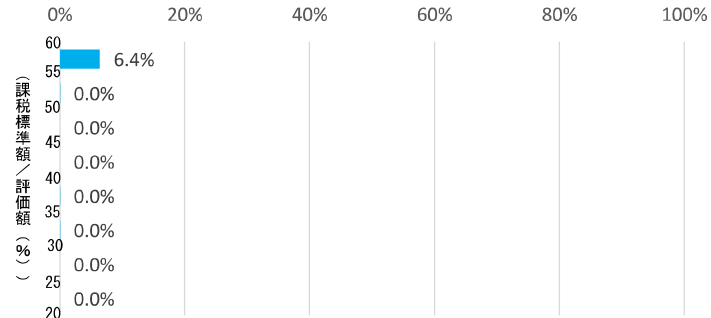
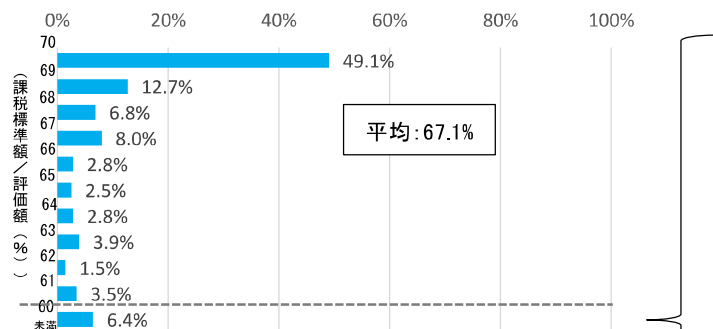
兵庫区



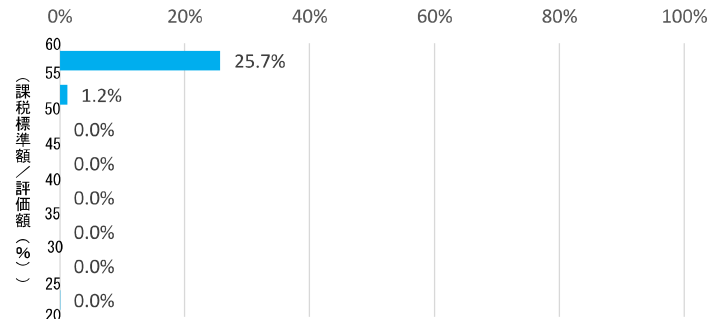
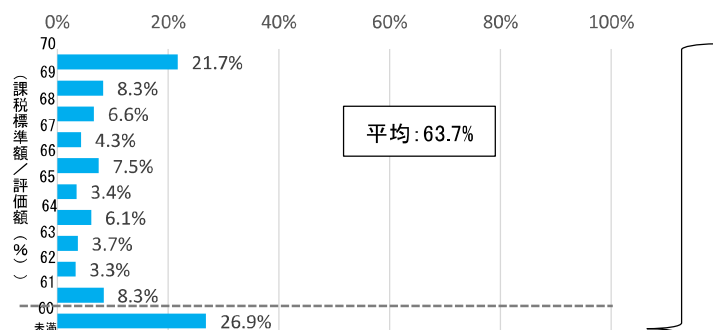
(60%未満の内訳)



長田区

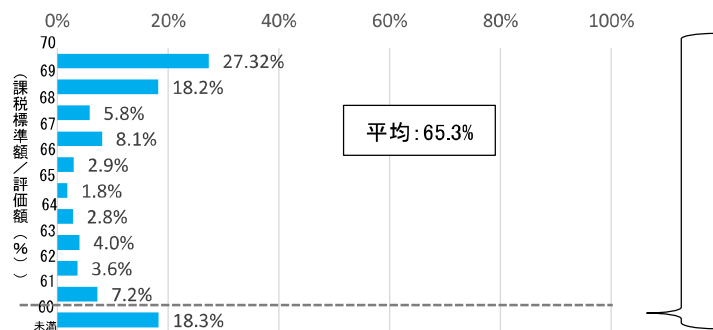


須磨区

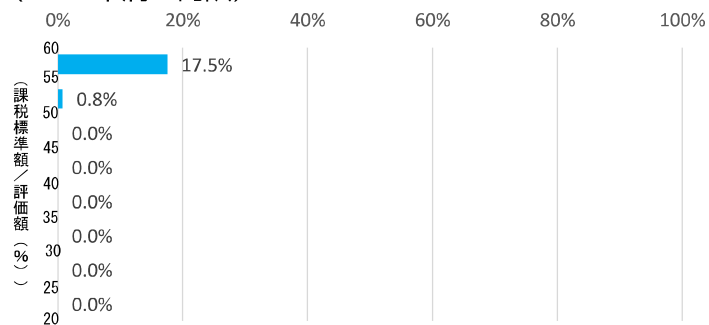


商業地等における負担水準の分布状況(令和6年度)③

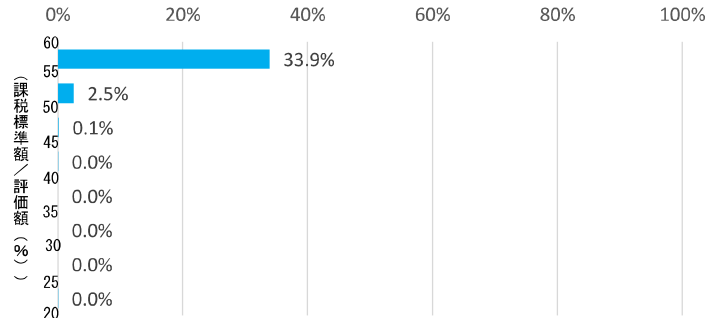
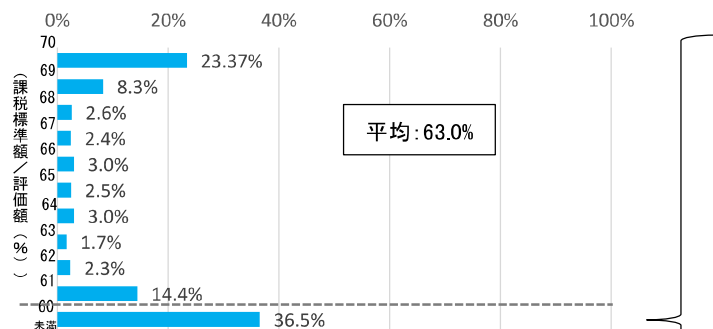
垂水区



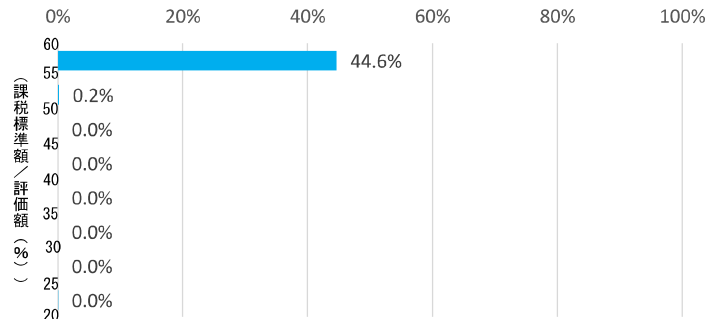
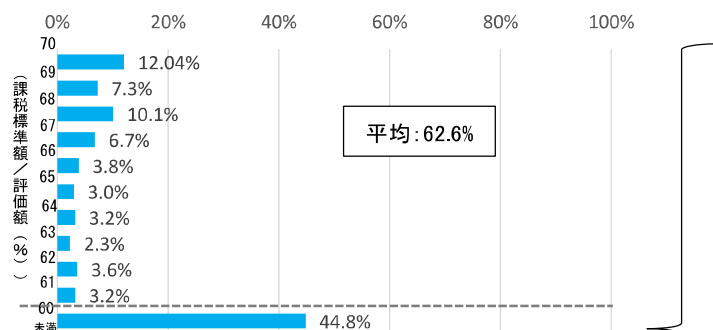
(60%未満の内訳)



北区



西区



神戸市の意見について

<負担調整措置の見直しに関する意見>

- ・ 評価額が同じでも税負担額に10%幅の差を許容している制度はやはり適正とは言い難い。
- ・ 当該税負担額の差は、課税標準額の算定にあたり過去(の経緯)を考慮しているためであり、ある時点の「適正な時価」を算定根拠とする考え方(原則)から逸脱しているとも言えるのではないか。
- ・ 据置特例(ゾーン)については、廃止することが望ましい。
- ・ 廃止した場合の税負担急増については、併せて激変緩和措置が必要と考える。
- ・ 据置特例ゾーンの段階的縮小も考えられるが、段階的となるとその都度システム改修が必要となり、納税者への説明も煩雑。
- ・ ついては、現行制度でもある新評価額×5%を前年度課税標準額に加算する措置を、評価額の一定割合に達するまで、60%(=負担水準)を超過しても適用してはどうか。
- ・ なお、評価額の一定割合について、本市としては指定都市市長会でも要望している70%を提案する。
- ・ 地価下落時代を含め、本件は数十年間にわたり議論してきているところ、現下の全国的な商業地等の地価上昇を踏まえ、時機を逸することなく、令和9基準年度より見直すことが望ましいと考える。

<均衡化促進に関する意見>

- ・ 新評価額×5%を前年度課税標準額に加算する措置は現行のままで問題は感じていない。
- ・ 仮に変動的な加算措置とすると、納税者の予見可能性の確保が難しくなるほか、多大なシステム改修費を要する。
- ・ 都道府県、政令指定都市の負担水準を見ると、地価上昇率が高い所であっても、負担水準が30%を下回る土地は極めて少ないことから、下限値を30%(現行:20%)に引き上げてはどうか。