

第 10 号報告 佐世保市税条例の一部を改正する条例に係る市長専決処分報告の件

1 専決処分の根拠法令

地方自治法第 179 条第 1 項の規定による

「普通地方公共団体の長において議会の議決すべき事件について特に緊急を要するため議会を招集する時間的余裕がないことが明らかであると認めるとき」

2 専決処分の理由

今回、専決処分を行った市税条例の改正は、平成 30 年度分の課税にかかわるものです。改正の根拠となった地方税法等の一部を改正する法律（平成 30 年法律第 3 号。以下において「一部改正法」という。）は平成 30 年 3 月 28 日に成立、平成 30 年 3 月 31 日に公布されています。以上のことから、平成 30 年度分の課税を行うにあたって、議会を招集する時間的余裕がなかったことにより専決処分したものです。

3 専決処分の日

平成 30 年 3 月 31 日

4 改正の主旨

地方税法等の一部改正に伴い、土地に係る固定資産税等の負担調整措置について、従来から適用している課税標準額計算方法の継続を行うものです。

5 改正の内容

(対象条項)

佐世保市税条例附則第 84 項（土地に対して課する平成 30 年度から平成 32 年度分までの各年度分の固定資産税の用途変更宅地等の課税標準額の算出方法）

佐世保市税条例附則第 85 項（土地に対して課する平成 30 年度から平成 32 年度分までの各年度分の都市計画税の用途変更宅地等の課税標準額の算出方法）

(内容)

平成 30 年度から平成 32 年度までの各年度に係る賦課期日において、当該各年度の前年度に係る賦課期日における用途と異なった用途に供されている宅地等（用途変更宅地等）及び各年度において新たに固定資産税等を課することとなる宅地等又は各年度において地目の変換等がある宅地等のうち用途変更宅地等に類似（比準）する土地（類似用途変更宅地等）については、地方税法附則第 18 条の 3 及び第 25 条の 3 の規定により、市内同用途宅地の平均の税負担を基準に固定資産税等を課することとなります。しかし、本市の状況としては、平均が一定水準に近づいてはいるものの、地域によっては既存の周辺同用途の宅地と税負担の均衡を欠くことになります。

そのため、平成 30 年度から平成 32 年度についても平成 29 年度までと同様に一部改正法附則第 22 条第 1 項の経過措置を適用し、現行の方法を継続するものです。

(根拠法令)

地方税法附則第 18 条の 3 地方税法附則第 25 条の 3 地方税法等の一部を改正する法律

(施行期日)

平成 30 年 4 月 1 日

固定資産税の課税標準額の計算方法

今回の条例改正は、宅地の用途変更等の際における課税標準額の計算方法について、経過措置を適用するものです。

- ・条例改正を行わなかった場合(経過措置を適用しない) ⇒ **平均負担水準方式**
- ・条例改正を行った場合(経過措置を適用する) ⇒ **みなし方式**

といった計算方法となります。

通常、当年度の課税標準額を算出する場合、前年度課税標準額を当年度の評価額(特例があれば適用後)で割った負担水準を元に算出しますが、その前年度課税標準額について

平均負担水準方式は、用途変更後の負担水準の加重平均を用いて算出

みなし方式は、同用途で近傍類似地の負担水準を用いて算出

負担水準が市内全域で本則(評価額÷課税標準額)値に近ければ、平均負担水準方式が望ましいですが、地域間格差が見られる場合はみなし方式が適当といえます。

(簡易例)

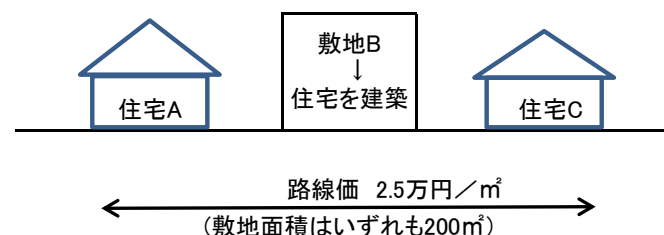
右図のように敷地Bにおいて住宅が建設され、その用途が変わった場合(非住宅用地⇒小規模住宅用地)の税負担を条例改正の有無で計算。

なお、各敷地における評価額、前年課税標準額は以下の表のとおりとします。

(住宅A,B,Cの評価額は全て同一とし、右記地域の小規模住宅用地の負担水準を80%、市内平均負担水準は99%と仮定)

(単位:円)

	敷地A	敷地B	敷地C
評価額	5,000,000	5,000,000	5,000,000
前年課税標準額	666,666	4,000,000	666,666
税額	9,300		9,300



(平均負担水準方式)

$$\begin{array}{ccccccc}
 5,000,000 & \times & 1/6 & \times & 0.99 & \times & 0.014 & \div & 11,500\text{円} \\
 \text{(評価額)} & & \text{(住宅用地特例)} & & \text{(加重平均負担水準)} & & \text{(税率)} & & \text{(税額)}
 \end{array}$$

(みなし方式)

$$\begin{array}{ccccccc}
 5,000,000 & \times & 1/6 & \times & 0.8 & \times & 0.014 & \div & 9,300\text{円} \\
 \text{(評価額)} & & \text{(住宅用地特例)} & & \text{(地域負担水準)} & & \text{(税率)} & & \text{(税額)}
 \end{array}$$

※経過措置を適用した場合、近隣同様の税負担になりますが、適用しなかった場合、近隣より高い税負担となる場合があります。

※実際は負担水準の数値に応じた負担調整が適用されますが、ここでは大意を解説するため、直接、負担水準を掛けています。