

◆◆JREI固定インフォ No4◆◆=====

日本不動産研究所からの固定資産税評価に関連する情報配信です。

=====◆◆平成21年11月18日◆◆

財団法人日本不動産研究所 固定資産税評価研究会です。

◇◇《目次》=====

1. 政府の税制調査会において各省のヒアリングが行われる
2. 地方分権改革推進委員会が第4次勧告を鳩山首相に提出
3. 鎌倉山二丁目の損害賠償請求事件について
4. 市街地価格指数等の公表について <予告>

=====

政府の税制調査会において各省のヒアリングが行われる

11月5日(木)から2日間にわたり、政府の税制調査会において各省府からのヒアリングが行われ、会議資料などが内閣府のホームページに公開されました。

<http://www.cao.go.jp/zei-cho/gjjiroku/zentai.html>

11月5日(木)は、午後5時50分から、経済産業省、環境省、国土交通省、文部科学省の順に各省の税制改正に関する要望についてのヒアリングが行われ、11月6日(金)には、午後5時30分から総務省、農林水産省、厚生労働省、内閣府、財務省、外務省、防衛省の順に各省府の持ち時間が5分から20分という短い時間のなかでヒアリングが行われました。

そのなかで固定資産税については、国土交通省からは、豊かな暮らしを実現するために住宅バリアフリー改修促進税制(固定資産税)の延長と低炭素社会の構築のために住宅に係る省エネ改修促進税制(固定資産税)の延長の要望が出されました。

総務省からは、市町村の合併の特例等に関する法律における地方税の特例措置の延長が要望されています。固定資産税については、一定期間の課税免除又は不均一課税を認めること及び市町村合併に伴い特例市となる地域に所在する市街化調整区域農地のうち、新たに宅地並課税の対象となるべきものについては、一定期間宅地並課税の適用を受けないことを要望しています。また、地方独立行政法人に係る非課税措置の拡充も要望しています。具体的には、不動産取得税や固定資産税などの地方税に対して、非課税措置の対象を、移行型地方独立行政法人以外の地方独立行政法人に対しても拡充することを要望しています。

地方分権改革推進委員会が第4次勧告を鳩山首相に提出

内閣府は11月9日(月)に第98回地方分権改革推進委員会を開催し、審議の結果、最終勧告である第4次勧告の内容を決定いたしました。

<http://www.cao.go.jp/bunken-kaikaku/iinkai/kaisai/dai98/98gijishidai.html>

第4次勧告は「自治財政権の強化による「地方政府」の実現へ」といった副題を設け、地方財政における諸課題を当面の課題と中長期の課題とに区分し、それぞれについてあるべき地方財政制度の再構築に向けた諸提言を取りまとめています。

とくに、地方税につきましては、「Ⅱ 中長期の課題」の地方税制改革において、地方税の充実と望ましい地方税体系の構築として、「地方の自己決定・自己責任の体制を支える自治財政権を確立するためには、地方自治体自らが課税権を持つ地方税を充実することが、最も重要である」と明記され、さらに「税源の地域的な偏在性が少なく、税収が安定した性質のものであることが望ましい」としています。

さらに、地方税改革を進めていくうえで、①国と地方の財源配分は5:5を当初目標とすることが適当である、②地方消費税の充実を中心とすべき、③地方税充実の趣旨や必要性を自治体自ら住民に十分説明し、理解を求める努力をすべきなどの留意点があげられています。

鎌倉山二丁目の損害賠償請求事件について

相続税の過大納付について、その土地の固定資産税評価額が過大であったことを理由として、その土地が所在する鎌倉市に対して過大納付となった相続税相当額の賠償を命じた事件です。10月2日(金)に最高裁が上告棄却を決定しました。

鎌倉市ではこの決定を受け、10月6日(火)に記者発表を行い、事件の内容や損害賠償の金額等を市のホームページ上で公表しました。

<http://www.city.kamakura.kanagawa.jp/kisya/data/20091006.html>

この事件は、平成3年の相続税申告の際に、倍率方式の採用地区にあった相続対象の土地の固定資産評価について相続人が疑問を抱き、市に調査を依頼し、市は調査のうえ減額修正をしました。そして、相続人はその修正後の土地価格に倍率5.9を乗じて土地の相続税評価額を算出し、相続税の申告及び納付をしました。しかし、その後平成15年に相続人は再び市に調査を依頼し、市は再調査の結果、固定資産評価審査会の決定に基づき、平成3年度から平成14年度の12年分の固定資産税を還付しました。相続人は、税務署に対して平成3年の相続税の更正請求をしましたが、更正期間が既に経過していることを理由に修正請求に応じず、過大納付となった1,950万円について鎌倉市に対して国家賠償請求を行ったという事件であります。

鎌倉市長は「本決定は、納税者が自ら申告納付した、国税である相続税の過大納付を、地方公共団体である本市に損害賠償を命ずるといふもので、過去に例のない事件でありました。」と市のホームページにコメントを載せています。

平成18年5月17日の同事件の横浜地方裁判所の判決文によれば、争点(3)の(因果関係の有無)について、裁判官は「固定資産税と相続税とは、地方税法と相続税法という別個の法律によって評価方法が定められ、評価権者自体も異なるものであるとしても、本件事実関係の下においては、平成3年当時被告の市長としては、本件土地に係る固定資産価格について誤った評価を行えば、その後に行われる相続税の課税価格に影響を及ぼし、原告A、原告B及び亡Cらが適正な相続税額を納付することができないことは、十分に予見し又は予見することが可能であったといえるから、被告の市長の前記過失と、原告らが被った前記相続税の過大納付の損害との間には、相当因果関係が認められるというべきである」と判断しています。

また、平成19年9月26日の同事件の東京高等裁判所の判決文においても、「固定資産価格の決定の変更を経ずに、相続税の更正の請求を行うためには、本件土地の時価が財産評価基本通達に定められた評価方法によって算定される価額を下回ることを主張立証しなければならないが、これには相当の困難が伴う」と裁判官は判断しています。

市街地価格指数等の公表について <予告>

当研究所が定期的に公表している市街地価格指数、全国木造建築費指数、全国賃料統計、不動産投資家調査を11月19日(木)の午前中に記者発表いたします。

このメールマガジンにおきましても号外を配信して、皆様に速報値をお知らせする予定です。ご期待ください。

情報配信サービス(このメール)について

このメールの内容等に関するお問合せは、お手数ですが、各担当までお願い申し上げます。

また、このメールの記事を許可なく転載することを禁じます。

Copyright(C) Japan RealEstate Institute All rights reserved

編集・発行 : 財団法人 日本不動産研究所 <http://www.reinet.or.jp/>

システム評価部 固定資産税評価研究会 情報配信担当

[TEL] 03-3503-5341 [FAX] 03-3503-4550

メールの配信停止・配信先の変更に関しては、こちらにご連絡をお願い申し上げます。

JREI-sysinfo@imail.jrei.jp