

『空家の除去促進に関する 固定資産税措置—国交省』

国土交通省は先般、「空家の除去等を促進するための土地に係る固定資産税に関する所要の措置」を盛り込んだ税制改正要望を提出した。空家の除去・適正管理を促進し、市町村による対策を支援するもの。

空家の数は全国的に増加を続けており、平成25年で820万戸、空家率は過去最高の13.5%で20年前の2倍となっている。管理が不十分な空家は火災の発生や建物の倒壊、景観の悪化、衛生面や防犯面での問題などを発生させるほか、不法投棄やホームレスが住みつ়くケースもある。

今年の4月時点で、空家の適正管理等に関する条例は355件施行されており、その多くは管理不全と認められた空家の所有者に対し指導や勧告、命令などを行い最終的には行政代執行を可能とする内容。解体に助成金を出す自治体も多い。

固定資産税は、住宅を解体し更地にすると6倍に跳ね上がるため、空家が放置される原因の一つとされる。今回の要望ではまだ具体的な記述はないが、必要な措置としては、自主的な除去に対し一定期間税を減免する、放置に対しては住宅用地の特例を適用しない等の案が考えられる。

自民党も秋の臨時国会で、簡易な要件で空家の除去や修繕の強制的な執行を可能とする特別措置法案の提出を目指す予定。

『固定資産税の免除を要望 耕作放棄地対策で農水省』

農林水産省は平成27年度税制改正要望で、耕作放棄地に対する課税を強化する一方、耕作放棄状態にある農地、ないしそうなる可能性のある農地を貸し出せば固定資産税を免除する措置を実施したい旨を要望した。いまや滋賀県全体に匹敵するほどに拡大した耕作放棄地の解消が主な目的。



地域内の分散し錯綜した農地利用を整理し、担い手ごとに集約化する必要がある場合、「農地中間管理機構」が耕作放棄地を借り受ける。機構は、必要な場合には基盤を整備するなどして法人経営、大規模家族経営、集落営農、企業などの担い手に対して農地を利用できるよう配慮して貸し付ける。機構に農地を貸し付けた所有者に対しては固定資産税を免除し、しない場合には課税を強化するという（強化内容は今後検討）。すでに耕作放棄地となっている農地にとどまらず、耕作していた所有者の死亡などで耕作放棄地となる可能性のある農地も対象とする。農業委員会は所有者に対し、機構に貸す意思があるかどうかを確認する。手続きの大幅な改善・簡素化により耕作放棄状態の発生防止と速やかな解消を図る。農地の相続人の所在が分からないなどで所有者不明となっている耕作放棄地については公告を行い、都道府県知事の裁定で機構に利用権を設定する。

出典元：日本中小企業経営支援専門家協会 (JPBM) ※本記事・内容の無断転載を禁じます。