

「自治体平均負担水準方式・類似土地負担水準方式の具体的な運用方法等について～土地の前年度課税標準額算出における「みなし方式」からの脱却を目指して～」

兵庫県芦屋市総務部課税課
固定資産税係長 吉見 尚典

1 異動土地の前年度課税標準額算出方法

地方税法の規定では、負担調整措置を適用する際の前年度課税標準額について、地目の変換等があった土地においては「当該土地の本年度評価額×類似土地の前年度課税標準額／類似土地の本年度評価額」という算式で求めた比準課税標準額を用いることとされ、用途変更があった土地においては「当該土地の前年度評価額×市町村内の同用途の宅地等の前年度課税標準額の総額／市町村内の同用途の宅地等の前年度評価額の総額」という算式で求めた前年度課税標準額を用いることとされている。（以下「本則2方式」という。）

用途変更があった場合については、条例制定により、当該土地が従前から変更後の用途だったものとみなして、過去（昭和63年度である自治体が多い。）から遡って負担調整措置を適用していく「みなし方式」によることもできるものとされている。

2 兵庫県下41市町のアンケート結果

地目の変換等及び用途変更どちらの場合でも「みなし方式」を採用している自治体が9割超を占めた。

3 「みなし方式」継続の課題

遡り計算のため、数十年分のデータ保有、評価・課税標準額計算プログラムの維持・管理が必要であり、職員は過去の複雑な負担調整制度に精通しておくことが求められる。また、評価替え時の所要の補正改訂や用途地区変更はプログラムを複雑化させる。遡り起点の年度が固定されていることから、これらの事務や経費の負担は年々増加していくこととなる。異動処理検証も煩雑となり、基幹システムリプレース（更新）時も膨大な検証作業が見込まれることから、リプレース自体を敬遠する傾向も見受けられる。

また、対納税者という観点では、詳細な遡り計算過程を納税者に分かりやすく説明することは難しく、地目の変換等のケースにおける「みなし方式」による運用は、審査請求対応等で自治体側が弁明に苦慮することも想定される。

4 芦屋市における「本則2方式」の運用方法

本市では平成11年度より「本則2方式」で

の運用を行っている。地方税法の規定では、地目の変換等の場合と用途変更の場合とで算出式内の年度の時点が異なることから、「前年度負担割合＝前年度課税標準額／前年度本則課税標準額（評価額×住宅用地特例率）」という概念を用いて一部算式を読み替え、地目変換等の場合は「当該土地が前年度に存在していたと仮定した場合の前年度本則課税標準額×類似土地の前年度負担割合」、用途変更の場合は「当該土地の前年度本則課税標準額×自治体平均前年度負担割合」という算式で前年度課税標準額を求めることとしている。その他、具体的な運用方法等は資料を参照していただきたい。

5 「本則2方式」採用のメリット・デメリット

「本則2方式」による運用により、「みなし方式」運用継続による職員の事務負担やシステム維持費の軽減等の効果が期待できる。一方、デメリットとして、類似土地に依るか自治体平均に依るかの算出方法の判別、類似土地選定作業等を行う必要がある。

6 「本則2方式」導入時の課題

「本則2方式」導入時には次のような課題がある。

- ・標準対応のパッケージソフトが少なく、カスタマイズが必要となる可能性が高い。
- ・制度に関する参考資料が少なく、詳細なシステム仕様、運用内規等を定めることが困難である。
- ・導入後も導入前の年度分の過年度更正時は「みなし方式」による計算を行う必要がある。
- ・自治体内での負担水準のばらつきが大きい場合、税負担のばらつきに直結するため導入しづらい。
- ・「みなし方式」廃止に伴う条例改正が必要である。

7 「みなし方式」からの脱却を目指して

「本則2方式」の導入により「みなし方式」の様々な課題を克服できるが、現状では導入自治体が非常に少ないことから、制度に対する自治体の関心が低く、関連資料や標準対応ソフトも少なく、導入自治体が増えないという悪循環に陥っているといえる。

今後、関係団体間の情報共有や制度研究の活発化等により、パッケージソフトの標準対応化に繋げ、導入自治体が徐々に増加していくことで、全国的に「みなし方式」からの脱却を実現できると考える。

関係団体の方々には、前年度課税標準額算出方法の今後のあり方についてご一考いただきたい。