固定資産税を正していく運動の方向（案）

１．固定資産税をどうみるか

（１）固定資産税という税制に即してみるとき

固定資産評価額は「時価である」とされながら、現実に「今いくらで売れるのか」という市場価格とはまったく釣り合っていない

→固定資産評価額が高すぎるのではないか、従って固定資産税も高すぎるのではないか

（２）民主的な税制のあり方からみるとき

①「固定資産税は応益課税である」という性格の問題

Ａ　固定資産税は、市町村の行政サービスとその区域内にある固定資産との間に存在する受益関係に着目して課される応益税であり・・・。シャウプ勧告も、家屋税は執行が容易であり、地方行政費を負担する住民の能力と適切な相関関係があると、固定資産税が応益原則に適合する租税であると強調している。（全国婦人税理士連盟編　高村利世子税理士）

Ｂ　憲法は応益課税を認めていない（北野弘久法学博士・日本大学名誉教授）

（イ）憲法１３条　　個人の尊重・人間の尊厳

（ロ）憲法１４条　　法の下の平等　　形式的平等でなく実質的平等　　応能原理

（ハ）憲法２５条　　健康で文化的な最低限度の生活を営む権利　　生存権　　生活費非課税原理

（ニ）憲法２９条　　財産権の保障　　生存権的財産は保障し、非生存権的財産について、「公共の福祉」の観点から制限（課税）される

Ｃ　さらに憲法の立場からすれば、「担税力を無視した課税」は憲法違反ではないのか「個人の尊厳」と「国民の幸福追求権」は憲法の原則であり、税法は課税権の限界を明示し、課税の領域で国民の財産権を保障することを目的とするものである

②「固定資産税は財産税である」という性格の問題

Ａ　固定資産税は一般に（形式的）財産税であると考えられている。その際、資産課税としての担税力を、なぜ固定資産の所有にのみ求めるのかとの指摘に対しては、固定資産税は、市町村の行政サービスとの受益関係に着目しているということである。判例は一般的に、固定資産税を財産税と解している。最高裁昭和５９年１２月７日判決「固定資産税は家屋等の資産価値に着目し、その所有という事実に担税力を認めて課税する一種の財産税である」。（全国婦人税理士連盟編　高村利世子税理士）

Ｂ　固定資産税の本質は大衆課税であり、大企業には負担とならない。大企業は固定資産税を製造・営業の経費として商品価格に転嫁できるので、納付する固定資産税が上がっても困ることはない。黒字の中小企業や地主・家主についても同じことが言える。つきつめると固定資産税を担税しているのは、転嫁のできない一般大衆と

大多数の赤字中小企業だということになる。転嫁の点で消費税と似ている。東京の高層ビルの固定資産税も地方の一般大衆が負担している理屈。従って財産税（富裕税）という実質をもたない。

C　財産税（富裕税）としての課税とすれば不動産でなく、金融資産にこそ着目すべきではないのか。また大企業には損金を認めさせるべきではない。

２．固定資産税を正していく運動の原則的方向

（１）国に対して、不公平税制を正し、民主的税制を求める運動

固定資産税は基本的には国政の問題

税制は政治のあり方そのもの

（２）地方自治体に求めたいこと

①自治体としてできうること

（イ）固定資産評価額の計算内容の公開

（ロ）固定資産税の減免を積極的に行うこと

担税力の視点（憲法に立脚）、地域経済振興政策の

（ハ）国保税（料）算出から固定資産税割を外すこと

②自治体として国に働きかけること　　地域振興のためにも

（イ）固定資産税率引き下げ　　多くとも現在の４分の１に

（ロ）家屋の評価を再建築費方式から取得費方式・収益還元方式に

固定資産税は収益還元価格により評価することが妥当（小池幸造税理士・前静岡大教授）

資産の保有自体に課税をする場合は、「固定資産の価格÷税率」で市町村が財産を没収することに等しい。これを避けるためには、その保有している資産からあがる収益を基礎に課税する必要があり、その意味では固定資産税は収益還元価格により評価することが妥当である。判例においても「固定資産税は物税である。その資本価値は収益還元価格で評価すべきである」（東京高裁平成１３年４月１７日）とし、「固定資産の評価において採用すべき収益還元法とは、当該不動産が当該年度において標準的にあげうる収益を基準に算定されるのである」（東京地裁平成１４年１０月２９日）としています。

（ハ）経年減点補正率を下げ、最終５％に

（ニ）自治体の固定資産評価・課税裁量権の拡大

（ホ）地方財源の保障

３．くらしと営業を守る立場で、各地域で「不服審査申出・減免を考える勉強会」の開催と取り組みを

（１）平成２１年度は評価替えの年、不服審査申出を

①不服審査申出

固定資産評価額について不服があるときは「納税通知書を受け取った後６０日以内」に、当該市町村の「固定資産評価審査委員会」に対して、不服審査申出をすることができる

②積極的な不服審査申出を広げ、世論をつくるべき

（イ）高すぎる固定資産評価額を是正させるために
　　一部には自治体の単純な課税誤りもある
（ロ）不当な固定資産税制度に対して異議を上げるべき、自治体の認識を変えさせるべき
（ハ）減免運動にリンクさせる視点

（２）固定資産税の減免などを求める運動

①地方税法とそれに基づく市町村税条例に基づく減免

第三百六十七条（固定資産税の減免）

市町村長は、天災その他特別の事情がある場合において固定資産税の減免を必要とすると認める者、貧困に因り生活のため公私の扶助を受ける者その他特別の事情がある者に限り、当該市町村の条例の定めるところにより、固定資産税を減免することができる。

○長野市市税条例**第 71 条**（固定資産税の減免）

市長は、次の各号の一に該当する固定資産のうち、必要があると認めるものについては、その所有者に対して課する固定資産税を減免する。

（1） 貧困により生活のため公私の扶助を受ける者の所有する固定資産
（2） 公益のために直接専用する固定資産
（3） 市の全部又は一部にわたる災害又は天候の不順により、著しく価格を減じた固定資産
（4） その他特別な事情があるもの

②地方税法に基づく徴収猶予

○地方税法**第十五条**（徴収猶予の要件等）

地方団体の長は、納税者又は特別徴収義務者が次の各号の一に該当する場合において、その該当する事実に基き、その地方団体の徴収金を一時に納付し、又は納入することができないと認めるときは、その納付し、又は納入することができないと認められる金額を限度として、その者の申請に基き、一年以内の期間を限り、その徴収を猶予することができる。この場合においては、その金額を適宜分割して納付し、又は納入すべき期限を定めることを妨げない。

一　納税者又は特別徴収義務者がその財産につき、震災、風水害、火災その他の災害を受け、又は盗難にかかつたとき。
二　納税者若しくは特別徴収義務者又はこれらの者と生計を一にする親族が病気にかかり、又は負傷したとき。
三　納税者又は特別徴収義務者がその事業を廃止し、又は休止したとき。
四　納税者又は特別徴収義務者がその事業につき著しい損失を受けたとき。
五　前各号の一に該当する事実に類する事実があつたとき。

○地方税法**第十五条の二**（徴収猶予の効果）

地方団体の長は、前条の規定により徴収を猶予した期間内は、その猶予に係る地方団体の徴収金について、新たに督促及び滞納処分（交付要求を除く。）をすることができない。

2　地方団体の長は、前条の規定により徴収を猶予した場合において、その猶予に係る地方団体の徴収金につき差し押えた財産があるときは、その猶予を受けた者の申請により、その差押えを解除することができる。

③地方税法に基づく換価の猶予

○地方税法**第十五条の五**（換価の猶予の要件等）

地方団体の長は、滞納者が次の各号の一に該当すると認められる場合において、その者が地方団体の徴収金の納付又は納入について誠実な意思を有すると認められるときは、その納付し、又は納入すべき地方団体の徴収金につき滞納処分による財産の換価を猶予することができる。ただし、その猶予の期間は、一年をこえることができない。

一　その財産の換価を直ちにすることによりその事業の継続又はその生活の維持を困難にするおそれがあるとき。

二　その財産の換価を猶予することが、直ちにその換価をすることに比して、滞納に係る地方団体の徴収金及び最近において納付し、又は納入すべきこととなる他の地方団体の徴収金の徴収上有利であるとき。

２　地方団体の長は、前項の換価の猶予をする場合において、必要があると認めるときは、差押により滞納者の事業の継続又は生活の維持を困難にするおそれがある財産の差押を猶予し、又は解除することができる。

○地方税法**第十五条の九**（納税の猶予の場合の延滞金の免除）

延滞金年十四・六パーセントの二分の一減額又は免除　　法令は略

④地方税法に基づく滞納処分の停止

○地方税法**第十五条の七**（滞納処分の停止の要件等）

地方団体の長は、滞納者につき次の各号の一に該当する事実があると認めるときは、滞納処分の執行を停止することができる。

一　滞納処分をすることができる財産がないとき。

二　滞納処分をすることによつてその生活を著しく窮迫させるおそれがあるとき。

三　その所在及び滞納処分をすることができる財産がともに不明であるとき。

２　地方団体の長は、前項の規定により滞納処分の執行を停止したときは、その旨を滞納者に通知しなければならない。

３　地方団体の長は、第一項第二号の規定により滞納処分の執行を停止した場合において、その停止に係る地方団体の徴収金について差し押えた財産があるときは、その差押を解除しなければならない。

４　第一項の規定により滞納処分の執行を停止した地方団体の徴収金を納付し、又は納入する義務は、その執行の停止が三年間継続したときは、消滅する。

（３）その他若干の減免措置について

①耐震改修を行った住宅に対する税の減額

耐震改修した既存住宅が一定の要件に当てはまる場合は、改修工事が完了した年の翌年度分から最大３年度分の固定資産税の税額（1 戸当たり 120 平方メートル相当分に限る。）を２分の１に減額します。

②バリアフリー改修工事を行った住宅に対する税の減額

平成 19 年１月１日以前から存していた住宅のうち、高齢者の方や障害者の方などが居住するもので、一定のバリアフリー改修工事が行われたものについては、改修工事が完了して翌年度１年間分に限り、固定資産税の税額（1 戸当たり 100 平方メート

ル相当分に限る。）の３分の１が減額されます。

③省エネ改修工事を行った住宅に対する税の減額

平成 20 年 4 月 1 日から平成 22 年 3 月 31 日までの間に一定の省エネ改修工事（平成 20 年 1 月 1 日に存する住宅で改修費用が 30 万円以上のもの）が行われた住宅で、床面積が 120 ㎡までの分について、改修した翌年度分のみ該当家屋の税額の３分の１が減額されます。

④国際観光ホテル整備法による登録を受けた者の所有する当該建物に対する固定資産税は、納税義務者の申請により不均一の課税をする。　　自治体により３～５年間。税率は半減など。

⑤自治体の条例によるもの

（例）上田市では菅平のテニスコートは非課税

市税条例第 71 条　市長は、次の各号のいずれかに該当する固定資産のうち、市長において必要があると認めるものについては、その所有者に対して課する固定資産税を減額し、又は免除する。

(1)　貧困により生活のため公私の扶助を受ける者の所有する固定資産

(2)　公益のために直接専用する固定資産（有料で使用するものを除く。）

(3)　公衆浴場法（昭和 23 年法律第 139 号）第 1 条第 1 項に規定する公衆浴場の事業の用に供する固定資産（土地にあっては、住宅用地以外の土地に限る。）

(4)　市の全部若しくは一部にわたる災害又は天候の不順により、著しく価格を減じた固定資産

(5)　その他市長が特に必要と認める固定資産

＜参考＞　長野市固定資産評価審査委員会条例　　抜粋

第１条（条例の目的）　この条例は、地方税法（昭和 25 年法律第 226 号。以下「法」という。）第 436 条の規定に基づき、長野市固定資産評価審査委員会（以下「委員会」という。）の審査の手続、記録の保存その他審査に関し必要な事項を定めることを目的とする。

第２条（委員長）　委員会に委員長を置く。

５　委員長の任期は、１年とする。ただし、再任することは妨げない。

第３条（書記）　委員会に書記を置く。

２　書記は、市の職員のうちから市長の同意を得て、委員会が任命する。

第４条（審査の申出）　法第 432 条の規定による審査の申出は、審査申出書正副２通を委員会に提出して行わなければならない。

２　審査申出書には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

（1）　審査申出人の氏名又は名称及び住所

（2）　審査の申出の趣旨及び理由

（3）　口頭で意見を述べることを求める場合においては、その旨

（4） 審査の申出の年月日

３　審査申出人が、法人その他の社団若しくは財団であるとき、総代を互選したとき、又は代理人によつて審査の申出をするときは、審査申出書には、前項各号に掲げる事項のほか、その代表者若しくは管理人、総代又は代理人の氏名及び住所を記載し、行政不服審査法（昭和 37 年法律第 160 号）第 13 条第１項に規定する書面を添付しなければならない。

４　審査申出書には、審査申出人（審査申出人が法人その他の社団又は財団であるときは代表者又は管理人、総代を互選したときは総代、代理人によつて審査の申出をするときは代理人）が押印しなければならない。

５　審査申出人は、審査申出書（添付書類を含む。）の提出後、その記載事項に変更を生じた場合においては、直ちに、当該変更に係る事項を書面で委員会に届け出なければならない。

（審査申出書の受理及び却下）

第５条　委員会は、審査申出書が提出された場合においては、速やかにその記載事項、提出期限その他の事項について調査をしなければならない。

２　委員会は、前項の調査の結果、審査申出書がその提出期限内に提出されたものであり、かつ、適法な方式を備えているものである場合においては、これを受理しなければならない。

３　委員会は、第１項の調査の結果、審査申出書の記載事項に欠陥がある場合においては、５日以内の期間を定めて審査申出人に、その欠陥を補正させなければならない。

４　委員会は、審査申出書を受理した場合においては、その旨を市長に、却下した場合においては、その旨を審査申出人に、それぞれ通知しなければならない。

（書面審理）

第６条　委員会は、書面審理を行う場合においては、市長に対し審査申出書の副本及び必要と認める資料の概要を記載した文書を送付し、期限を定めて正副２通の弁明書の提出を求めるものとする。

２　委員会は、弁明書の提出があつた場合においては、審査申出人に対しその副本及び必要と認める資料の概要を記載した文書を送付しなければならない。ただし、審査の申出の全部を容認すべきときは、この限りでない。

３　審査申出人は、弁明書の副本の送付を受けたときは、これに対する反論書を提出することができる。この場合においては、委員会が定めた期間内にこれを提出しなければならない。

（審査申出人の口頭による意見陳述）

第７条　委員会は、法第 433 条第２項ただし書の規定により審査申出人に口頭で意見を述べる機会を与える場合には、あらかじめ、その日時及び場所を審査申出人に通知しなければならない。

２　書記は、前項の意見陳述について調書を作成しなければならない。

３　前項の調書には、次に掲げる事項を記載し、意見を聴いた委員及び調書を作成した書記がこれに署名押印しなければならない。

（1） 事案の表示

（2） 意見の内容

（3） その他必要な事項

（口頭審理）

第８条　口頭審理の指揮は、審査長が行う。

２　委員会は、口頭審理を行う場合においては、その都度口頭審理の日時及び場所を審査申出人及び市長に通知しなければならない。

３　委員会は、必要があると認める場合においては、関係者相互の対質を求めることができる。
４　委員会は、関係者に対しその請求により口頭による証言にかえて口述書の提出を許すことができる。
５　前項の口述書には次に掲げる事項を記載し、提出者がこれに署名押印しなければならない。
（1）　提出者の住所及び氏名
（2）　提出の年月日
（3）　証言すべき事項
６　委員会は、口頭審理を終了するに先だつて審査申出人に対して、意見を述べ、かつ、必要な資料を提出する機会を与えなければならない。
７　書記は、口頭審理について調書を作成しなければならない。
８　前項の調書には、次に掲げる事項を記載し、審理を行つた委員及び調書を作成した書記がこれに署名押印しなければならない。
（1）　事案の表示
（2）　審理の場所及び年月日
（3）　出席した関係者の住所及び氏名
（4）　審理の要領
（5）　その他必要な事項
（実地調査）
第9条　書記は、実地調査について調書を作成しなければならない。
２　前項の調書には次に掲げる事項を記載し、調査を行つた委員及び調書を作成した書記がこれに署名押印しなければならない。
（1）　事案の表示
（2）　調査の場所及び年月日
（3）　調査の結果
（4）　その他必要な事項
（決定書の作成）
第11条　委員会は、審査の決定をする場合においては、決定書を作成しなければならない。
２　法第433条第12項の通知は、審査申出人に対しては前項の決定書の正本をもつて、市長に対してはその副本をもつてこれをしなければならない。
（審査の秩序維持）
第12条　委員会は、審査の進行を妨げる者に対し、退席を求めることができる。