

「狭小住戸集合住宅税」課税概要

区分	課税概要
税目	狭小住戸集合住宅税（通称：ワンルームマンション税） ・狭小住戸の建築抑制を主たる目的とした法定外普通税（※）である。
徴収方法	申告納付 ・申告納付期限；建築等の工事に着手した日から2カ月以内。
課税客体	区内における狭小住戸を有する集合住宅の建築等の行為 ・平成13年度～17年度までの国の第8期「住宅建設五箇年計画」の二人世帯の最低居住水準（29㎡）未満をもとに課税の対象とした。 →平成18年度～平成27年度までの国の「住生活基本計画では30㎡であるので、条例改正。 ・『狭小住戸』：集合住宅における1住戸の専用面積が29㎡未満のもの →狭小住戸の定義を29㎡未満から30㎡未満に条例改正。 （平成21年11月11日総務大臣同意、平成22年4月1日条例施行） ・『建築等』：新築、増築、大規模修繕、大規模模様替、用途変更等
税収の用途	普通税のため、税収の用途は明記せず （ただし、主に『ゆとりある住宅・住環境の実現』を目的とする事業を行う財源の一部とする）
課税標準	区内に新たに生ずる集合住宅の狭小住戸の戸数
納税義務者	狭小住戸を有する集合住宅の建築等を行う建築主 ・『建築主』：建築等の工事の請負契約における注文者、請負契約によらないで自ら工事をする者。
税率	狭小住戸1戸につき50万円
収入見込額	当初見込は年間約3,750万円（→近年は3億円超、平成29年度は4.4億円の収入）
非課税事項等	【課税免除】 ○狭小住戸の数が8戸以下の建築等の行為に対しては課税を免除する →9戸の場合は9戸×50万円＝450万円が免除になるわけではない。 【減免】 施行規則で定めるもので、次に掲げる集合住宅の建築等を行う場合に減免 ○国又は地方公共団体が特定の政策目的のために行うとき ○区の特定の政策に基づく集合住宅として必要であると区長が認めるとき
施行期日	平成16年6月1日（改正条例は平成22年4月1日）
課税期間	条例施行後5年ごとに見直し ・条例の施行後5年ごとに、条例の施行状況等を勘案のうえ検討し、その結果に基づき廃止を含めた必要な措置を講じる。 →平成20年「豊島区税制度調査検討会議」設置 （平成20年11月10日区長に報告書提出） →平成25年「豊島区税制度調査検討会議」設置 （平成26年1月15日区長に報告書提出）

※法定外普通税

法定外税とは、市町村民税や固定資産税のように地方税法に定められている税目（法定税）以外に、地方団体が条例により新設できる税目のことであり、地方団体は地方税法に定める要件に反しない限り、総務大臣の同意を得て法定外税を設けることができるとされている。
また、地方税法では、税収について用途が限定されていない法定外普通税と、特定の用途にのみ税収を充てることができる法定外目的税の2つが規定されている。