

税制度の変更案(A)について

変更案 A

【変更内容】

税率を1戸あたり50万円から60万円に引き上げる。

【変更する理由・目的】

現状、課税免除となったものも含めた狭小住戸の建築戸数は税の施行前後で、3%の減少にとどまっている。しかしながら、本税の課税対象となる住戸については、税の施行前後で住戸数が28%減少しており、一定の抑制効果は認められる。本税の税率を引き上げることにより、抑制効果をさらに強化し、狭小住戸の建築戸数を抑制していく。

【見込まれる効果】

効果については、本税が豊島区独自の税であり、他に比較対象がないことから見こむことが難しい。その上で、税率引き上げによる抑制効果を10%と仮定して試算したところ、抑制される狭小住戸は1年につき81戸となり、1年間の建築確認申請戸数全体の3.2%という結果になった。

また、試算からは除いているが、税率を引き上げても、一部の集合住宅では狭小住戸の数を調整して、課税免除の範囲内で狭小住戸を建築するという動きが生じるため、実際には抑制された狭小住戸の数がそのまま減るわけではない。

- 【試算条件】
- ・狭小住戸の抑制効果を10%と見込む。
 - ・1年間で増える狭小住戸（課税対象）の戸数は814戸。
 - ・1年間の集合住宅の着工戸数は2,554戸。
 - ・課税回避による狭小住戸の増加分は考慮しない。

【計算根拠】

抑制戸数	$814 \text{ 戸} \times 10\% \doteq 81 \text{ 戸}$
抑制効果	$81 \text{ 戸} \div 2,554 \text{ 戸} = 3.2\%$

【主な懸念事項】

- ・個人の建築主など担税力の低い納税義務者へ過剰な負担とならないか。
- ・税率を再検証したところ、前回の検討時とほぼ変わらないという結果だった。
(参考3-2)
- ・見込んだような効果が出実に出るのか。