

◆JREI固定インフォ No7◆◆=====

日本不動産研究所からの固定資産税評価に関する情報配信です。

=====◆◆平成22年1月6日◆◆

あけましておめでとうございます。

財団法人日本不動産研究所 固定資産税評価研究会です。

本年もよろしくお願い申し上げます。

◇◇『目次』=====

1. 平成22年度税制改正大綱について
 2. 住宅エコポイント制度の実施について
 3. 平成20年住生活総合調査の速報集計結果について
- =====
-

平成22年度税制改正大綱について

「平成22年度税制改正大綱」が12月22日(火)に閣議決定され、その後12月25日(金)に一部改正を行いました。

<http://www.cao.go.jp/zei-cho/etc/pdf/211222taikou.pdf>

固定資産税に関する部分は、まず、第3章の「各主要課題の改革の方向性」におきまして、「これまで適用実態や正当性等が検証されないまま、数多くの政策税制措置が設けられ、課税ベースを浸食している。「公平・透明・納得」の税制の構築に向けて、「租税特別措置の見直しに関する基本方針」による見直しに加え、①実施期間が長期にわたる措置、②適用件数の少ない措置、③適用金額が小さい措置のいずれかの要件に該当する政策税制措置を今後4年間で厳格に見直す」とし、また「公平性・公正性の観点から、負担調整措置のあり方及び固定資産の適正な評価について検討を進める」としています。

第4章の「平成22年度税制改正」におきまして、固定資産税・都市計画税の廃止・縮減等について全部で27項目があげられています。

1. 課税標準の特例措置を廃止したのが次の13項目です。
 - (1)信頼性向上施設整備事業により新設された電気通信設備等
 - (2)日本消防検定協会が所有し、かつ、一定の業務の用に供する固定資産

- (3)と畜場において設置される牛海绵体脳症(BSE)対策実施のための一定の償却資産
- (4)火薬類取締法の規定による許可を受けた者が公共の危害防止のために設置する土堤及び防爆壁
- (5)日本電気計器検定所が所有し、かつ、一定の業務の用に供する固定資産
- (6)鉄軌道事業者が利用者利便の向上に資する相互乗り入れ、直通化等に係る一定の大規模改良工事により取得する一定の家屋及び償却資産
- (7)阪神・淡路大震災による被災住宅用地
- (8)阪神・淡路大震災による被災家屋の所有者等が取得する代替家屋
- (9)地域公共交通の活性化及び再生に関する法律に規定する鉄道再生事業を実施する路線において取得する一定の家屋及び償却資産
- (10)軽自動車検査協会が所有し、かつ、一定の業務の用に供する固定資産
- (11)小型船舶検査機構が所有し、かつ、一定の業務の用に供する固定資産
- (12)民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律に規定する選定事業者が港湾法に規定する無利子貸付けを受けて選定事業により整備する一定の特定用途港湾施設
- (13)民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律に規定する選定事業者が政府の補助を受けて選定事業により整備する一般廃棄物処理施設の用に供する家屋及び償却資産

2. また、課税標準の特例措置について、適用期限を延長したうえで廃止するのが次の8項目です。

- (1)民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律に基づき、国又は 地方公共団体により選定された選定業者が、選定事業により整備する公共施設のうち公共代替性が強く、民間競合のおそれのない施設の用に供する家屋及び償却資産
- (2)地震防災対策の用に供する償却資産
- (3)次世代ブロードバンド基盤を構成する電気通信設備等
- (4)民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律に規定する選定事業者が政府の補助を受けて選定事業により整備する国立大学法人の校地内の校舎の用に供する家屋及び償却資産
- (5)家畜排せつ物の管理の適正化及び利用の促進に関する法律に規定する家畜排せつ物の処理又は保管の用に供する施設
- (6)卸売市場機能高度化事業を行う地方卸売市場の開設者等が直接その本来の業務の用に供する一定の家屋及び償却資産
- (7)鉄軌道事業者等が政府の補助を受けて実施する駅の耐震補強工事により取得する一定の償却資産
- (8)外貿埠頭公社が取得し又は所有する一定のコンテナ埠頭

3. さらに、課税標準の特例措置の見直しを行ったうえ適用期限の延長をしたのが次の6項目です。

(1)公害防止用設備

(2)廃棄物再生処理用設備

(3)特定都市河川浸水被害対策法に基づき都道府県知事等の許可を要する雨水浸透阻害行為に伴い設置される一定の雨水貯留浸透施設

(4)日本貨物鉄道株式会社が取得する新たに製造された一定の機関車又はコンテナ貨物

(5)第三セクターが政府の補助を受けて取得し、日本貨物鉄道株式会社が借り受ける鉄道貨物輸送の効率化のための線路設備等

(6)成田国際空港株式会社がその事業の用に供する一定の施設

住宅エコポイント制度の実施について

国土交通省は12月8日(火)に閣議決定された「明日の安心と成長のための緊急経済対策」に盛り込まれた住宅版エコポイントの制度の概要を12月24日(木)にホームページ上で公表しました。

http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000115.html

住宅版エコポイントの発行対象は、平成21年度第2次補正予算の成立日以降に工事が完了し、引き渡されたものを対象としています。

ただし、エコ住宅の新築につきましては、①省エネ法に基づくトップランナー基準相当の住宅又は②省エネ基準を満たす木造住宅に該当するもので、「明日の安心と成長のための緊急経済対策」の閣議決定以降(平成21年12月8日以降)に建築着工したものが対象となります。

また、エコリフォームにつきましては、平成22年1月1日以降に①窓の断熱改修又は②外壁、屋根・天井又は床の断熱改修を行ったもの、さらに、①又は②の工事と併せてバリアフリー改修工事を着手したものが対象となります。

住宅版エコポイントの発行対象は、平成22年12月31日までにエコ住宅の建築着工又はエコリフォームの工事に着手したものを対象としています。

平成20年住生活総合調査の速報集計結果について

国土交通省は12月28日(月)に平成20年住生活総合調査の速報集計結果を発表しました。

http://www.mlit.go.jp/report/press/house02_hh_000033.html

平成20年住生活総合調査は、住宅及び住環境に対する評価、住宅改善の意向等、住生活全般に関する実態や居住者の意向・満足度等を総合的に調査し、住宅政策を推進する上で必要となる基礎資料を得ることを目的としています。

前回、平成15年までは『住宅需要実態調査』として、昭和35年から継続的に実施してきたもので、昭和48年以降は、住宅や世帯の実態を把握する住宅・土地統計調査(総務省実施)と同年に、5年周期で実施しています。今回の調査からは、住宅・土地統計調査との連携を強化し、調査内容の見直し・充実を図り、住生活総合調査と名称を改めて実施したものです。なお、平成20年調査は11回目にあたります。

速報集計結果によると、現在の住宅・住環境に対する総合評価が「満足」との回答が18.6%となり、前回調査(平成15年住宅需要実態調査)よりも8.9%増加しています。

また、住宅・住環境の中で最も重要なものは、「火災・地震・水害などに対する安全」が14.7%、「治安、犯罪発生の防止」が13.2%、「地震・台風時の住宅の安全性」が11.7%となり、上位3位まで安全性に関する項目が占めています。

情報配信サービス(このメール)について

このメールの内容等に関するお問合せは、お手数ですが、各担当までお願い申し上げます。

また、このメールの記事を許可なく転載することを禁じます。

Copyright(C) Japan RealEstate Institute All rights reserved

編集・発行 :財団法人 日本不動産研究所 <http://www.reinet.or.jp/>

システム評価部 固定資産税評価研究会 情報配信担当

[TEL] 03-3503-5341 [FAX] 03-3503-4550

メールの配信停止・配信先の変更に関しては、こちらにご連絡をお願い申し上げます。

JREI-sysinfo@mail.jrei.jp