非居住住宅税及び超短期所有住宅等の譲渡に係る事業所得等の課税の特例の創設等に関する法律案

（趣旨）

第一条　この法律は、都の特別区及び地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十九第一項の指定都市並びに保養地の所在する市町村の区域内の一定の地域において住宅の投機的取引及びこれがもたらす非居住住宅の保有に起因する住宅の供給の減少により住宅の価格及び家賃が高騰している状況に鑑み、住宅価格等高騰地域における当該状況を是正することにより、住宅価格等高騰地域への居住を希望する者の需要に応じた住宅の供給を促進するため、非居住住宅税及び超短期所有住宅等の譲渡に係る事業所得等の課税の特例の創設等に関し、必要な基本的事項を定めるものとする。

（定義）

第二条　この法律において「住宅」とは、人の居住の用に供される家屋又は家屋の部分をいう。

２　この法律において「非居住住宅」とは、人の居住の用に供されていると認められない住宅をいう。

３　この法律において「超短期所有住宅等」とは、個人又は法人が他の者から取得をした日の翌日から引き続き所有していた期間が二年以下である住宅及び当該住宅の敷地の用に供されている土地又は土地の上に

存する権利をいう。

4　この法律において「住宅価格等高騰地域」とは、住宅の投機的取引及びこれがもたらす非居住住宅の保有に起因する住宅の供給の減少により住宅の価格及び家賃が高騰している地域をいう。

（非居住住宅税及び超短期所有住宅等の譲渡に係る事業所得等の課税の特例の創設）

第三条　政府は、住宅価格等高騰地域への居住を希望する者の需要に応じた住宅の供給を促進するため、次条及び第五条に定めるところにより非居住住宅税及び超短期所有住宅等の譲渡に係る事業所得等の課税の特例を創設するものとし、このために必要な法制上の措置について、この法律の施行後一年以内を目途として講ずるものとする。

（非居住住宅税）

第四条　非居住住宅税の創設に当たっては、次に掲げる事項を基本方針とする。

一　市町村は、住宅の供給の促進に関する施策に要する費用に充てるため、当該市町村の区域内の住宅価格等高騰地域に所在する非居住住宅に対し、当該非居住住宅及び当該非居住住宅の敷地の用に供されている土地の価格を課税標準として、当該非居住住宅の所有者に非居住住宅税を課することができること。

二　市町村は、転勤、療養、親族の介護その他のやむを得ない事情によりその所有する住宅が非居住住宅となった者には、当該非居住住宅に対し、非居住住宅税を課することができないものとすること。

三　非居住住宅税の税率は、住宅価格等高騰地域において住宅の投機的取引がもたらす非居住住宅の保有に起因する住宅の供給の減少により住宅の価格及び家賃が高騰している状況の是正のため実効性のあるものとなるよう定めるものとすること。

（超短期所有住宅等の譲渡に係る事業所得等の課税の特例）

第五条　超短期所有住宅等の譲渡に係る事業所得等の課税の特例の創設に当たっては、次に掲げる事項を基本方針とする。

一　個人が超短期所有住宅等の譲渡をした場合には、その譲渡による事業所得及び雑所得については、他の所得と区分し、その譲渡による事業所得の金額及び雑所得の金額に応じて、所得税及び住民税を課すること。

二　法人が超短期所有住宅等の譲渡をした場合には、その譲渡による譲渡益については、通常の法人税とは別に特別の税率による追加の課税を行う方式又は他の所得と区分して通常の法人税率に加算した税率

による課税を行う方式によって、法人税を課すること。

三　第一号の所得税及び住民税並びに前号の法人税は、国、地方公共団体その他これらに準ずる法人に対する譲渡による事業所得等については、課することができないものとすること。

四　第一号の所得税及び住民税並びに第二号の法人税の税率等は、住宅価格等高騰地域において住宅の投機的取引により住宅の価格及び家賃が高騰している状況の是正のため実効性のあるものとなるよう定めるものとすること。

（住宅の価格及び家賃の高騰の実態に係る調査）

第六条　政府は、第三条の措置を講ずるに当たっては、住宅価格等高騰地域における住宅の投機的取引及びこれがもたらす非居住住宅の保有に起因する住宅の供給の減少による住宅の価格及び家賃の高騰の実態に係る調査を行うものとする。

（地方公共団体に対する支援）

第七条　国は、市町村による非居住住宅税の徴収等の確保、住宅の供給の促進等のための法定外普通税及び法定外目的税の新設等を支援し、並びに地方公共団体が講ずる住宅価格等高騰地域における住宅の供給の

促進に関する施策の実施に要する費用を補助するため、必要な施策を講ずるものとする。

附　則

この法律は、公布の日から施行する。

理　由

都の特別区及び指定都市並びに保養地の所在する市町村の区域内の一定の地域において住宅の投機的取引及びこれがもたらす非居住住宅の保有に起因する住宅の供給の減少により住宅の価格及び家賃が高騰している状況に鑑み、住宅価格等高騰地域における当該状況を是正することにより、住宅価格等高騰地域への居住を希望する者の需要に応じた住宅の供給を促進するため、非居住住宅税及び超短期所有住宅等の譲渡に係る事業所得等の課税の特例の創設等に関し、必要な基本的事項を定める必要がある。これが、この法律案を提出する理由である。