

ケーススタディ①固定資産税の撤廃と転換

固定資産税：空き家の原因のひとつ
→カウンシルタックスに仮想的に転換

課税主体が「所有者」から「居住者」に



空き家を所持していることによる
金銭面的負担がより大きくなる



所有者が空き家を市場に戻す動き
中古住宅の価値が下がりにくくなる

固定資産税

対象：土地・建物・償却資産
支払：所有者に毎年課税
税率：1.4%

〈住宅用地特例による税軽減措置〉

小規模住宅用地 → 6 分の 1
一般住宅用地 → 3 分の 1

住宅が「利用されているか否か」を問わず適用されるため
居住者のいない空き家でも税金が大幅に軽減される

カウンシルタックス（イギリス流固定資産税）

対象：建物（住宅）
支払：居住者に毎年課税（一部所有者）
税額：1991年時点の住宅評価額によるバンド分類
→住宅の利用状況に応じて軽減措置
(single person discount)