

# 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

→カウンス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

## カウンスルタックス（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)