

放置空き家の税金負担増へ

政府は全国で増える空き家について壁に亀裂が入るなど管理が不十分な建物の税優遇を見直す検討に入りました。住宅用地を対象に固定資産税を軽減する特例から外す方向で事実上の増税となります。実施されれば、平均的な宅地の固定資産税の税額は6倍程度（都市計画税は3倍）に増えます。

今の制度でも倒壊の危険がある「特定空き家」に指定されると既に固定資産税の軽減特例から外すことは可能ですが、更に対象を広げ、そこまで状態が悪化していない建物でも管理が不十分なら固定資産税の軽減特例から外す見通しです。

政府は、建替えや売却を促して倒壊などの危険のある住宅の増加を抑え、増え続ける空き家問題の対策につなげたい考えです。2023年1月中に有識者会議で報告書をまとめ、空き家対策特別措置法など関連法の改正を視野に内容を詰める予定で、2023年度中の実施予定です。

【空き家の現状】

総務省「住宅・土地統計調査」によると全国の空き家は2018年時点で849万戸で、空き家率（総住宅数に占める割合）も13.6%と過去最高を記録しました。また空き家849万戸の内、賃貸用・売却用などを除いた居住目的のない空き家が349万戸と20年前から約2倍近く増えています。世帯数がピークを迎える2023年には、野村総合研究所の予測では、空き家数が約1000万戸になる見通しです。

さらに、高齢単身者世帯と高齢夫婦世帯の合計約1400万世帯を空き家予備軍と考えたと空き家は更に増え続け、住宅の着工数と除去率のいくつかの試算によると2040年には空家率が43%になるという最悪のシナリオも発表されています。

また価値総合研究所による「空き家に関する調査」によると、空き家の所有者の71%の人は何もしないまま放置している状態で、さらに空き家について特に管理すらしていない人が12.8%もいる状態です。

【まとめ】

今後、空き家の所有者は空き家を何もせずに放置したままにすると税金が上がることとなりますので、自己使用・活用・適正な管理の選択をを早めに考えていきましょう

(文責) 近藤 良紀