

不動産取得税における課税漏れについて

不動産取得税において、4,981,000円（5件）の課税漏れが発生しましたので、ご報告いたします。
県民の皆様にお詫び申し上げますとともに、今後はこのようなことが生じないように、細心の注意を払い事務を進めてまいります。

1 事案の概要

(1) 事案1

①発生事務所	仙台南県税事務所					
②件数及び税額	[件数] 3件		[税額] 4,632,500円			
	納税義務者	物件の種類	取得時期	課税（免除）ができる期間（※）	税額（円）	摘要
	法人A	新築家屋（工場）	平成30年12月	令和5年12月	2,235,900	復興特区による課税免除対象となりうる事案
	法人B	新築家屋（工場）	平成31年2月	令和6年2月	963,300	〃
	法人C	新築家屋（工場）	平成31年3月	令和6年3月	1,433,300	〃
合 計				4,632,500		
③経緯	当該事案については、相手方への調査・折衝の段階で、不動産取得税の課税免除（復興特区）申請書が提出されることを前提に課税を保留していたものであるが、その後の折衝や事務所職員間の引継ぎが適切に実行されず、未処理のまま課税（免除）できる期間を経過していたことが判明したものである。					
④適切な処理	以下の二通りのいずれかであるが、いずれにしても適切な処理を実行していれば、県の歳入を確保することができたもの。					
イ. 課税免除となる場合	課税免除の申請があり、その内容を審査し要件に合致していると認められる場合は、課税免除の決定を行う。 なお、この課税免除に伴う減収分については、国からその全額が「減収補てん」される。					
ロ. 課税免除ができない場合	課税免除の申請がない、或いは申請があった場合でも要件に合致していると認めることができなかった場合は、通常通り課税処理を行う。					

※ 課税（免除）ができる期間について、地方税法第17条の5の規定により、不動産取得税の場合は税を課することができることとなった日（不動産の取得があった日）の翌日から起算して5年を経過するまでとされている。

(2) 事案2

①発生事務所	大河原県税事務所					
②件数及び税額	[件数] 2件		[税額] 348,500円			
	納税義務者	物件の種類	取得時期	課税ができる期間	税額（円）	摘要
	個人	土地（宅地）	令和元年6月	令和6年6月	2,200	
	法人D	新築家屋（店舗）	令和元年7月	令和6年7月	346,300	
合 計				348,500		
③経緯	事案1の発生を受け、課税を所管する事務所のうち、仙台南を除く全7事務所に対して、税務課から調査を指示したところ、課税できる期間を過ぎていた当該事案を発見したものである。					
④適切な処理	通常通り、速やかな課税処理を行うべきであった。					

2 公表までの経緯

年月日	対 応
令和6年4月上旬	仙台南県税事務所において課税漏れの疑いがある事案が発覚し、調査を開始（税務課へ第一報）【事案1】
〃 6月4日	仙台南県税事務所内の調査終了。同時に税務課へ結果報告。
〃 6月5日	税務課で仙台南県税事務所内に赴き、関係者から事情聴取。（第1回目、以後随時実施。）
〃 6月7日	臨時県税事務所長会議開催。課税を所管する全事務所（仙台南を除く）に対して、類似事案の有無について調査を指示。
〃～7月上旬	歴代関係職員から聞き取り調査。（19名）
〃 7月3日	大河原県税事務所です課税漏れ2件が判明、税務課へ報告。【事案2】
〃～7月中旬	歴代関係職員から聞き取り調査。（事案2について、9名）
〃～7月下旬	調査結果の取りまとめ、対応協議。
〃 8月2日	県税事務所長会議開催。再発防止策の伝達と確実な実行を指示。
〃～8月中旬	対象の4法人と1個人に対して、事案の伝達と謝罪。
〃 8月21日	事案の公表。

3 事案発生の原因と再発防止策

区分	事案発生の原因	再発防止策
事案1	関係職員への聞き取り及び関係書類を調査した結果、最も大きな要因としては、担当者間の事案の引継ぎが不十分であり、納税義務者となるべき相手方との折衝も途絶えてしまったことによる。	・処理・未処理いずれとも、進捗管理一覧表による組織的な管理の徹底（税務システム又は統一フォーマットによる管理も検討）
事案2	事案1と同様の調査の結果、処理済み綴りに未処理案件が含まれていた事案と、適切な進行管理ができておらず、かつ引継ぎが不十分であったことにより期間を経過した事案が、それぞれ1件ずつであった。	・未処理事案について、保管場所を定めた上で、管理件数などを定期的に税務課へ報告（税務課でも、件数等を常に把握）
（共通）	加えて、いずれの事案も組織としての業務の進行管理が機能しなかった。	・班長と班員など、複数人による書面での確実な引継ぎの徹底

【参考】不動産取得税とは

不動産取得税は、土地や家屋を取得（有償・無償を問わず）したときに、一度だけ課税される県税である。課税標準は不動産の取得価格であるが、実際には固定資産税台帳に登録されている価格となり、新築家屋の場合は知事が固定資産評価基準により決定した価格となる。

税率は、土地の場合は3%、家屋の場合、住宅は3%、住宅以外は4%になる。