

固定資産税 Q&A

Q 1. 年の途中で土地の売買があった場合は？

わたしは、平成 30 年 12 月に土地の売買契約を締結し、平成 31 年 2 月に買い主への所有権移転登記を済ませました。平成 31 年度の固定資産税は誰に課税されるのでしょうか？

A 1. 平成 31 年 1 月 1 日（賦課期日）現在では、あなたが所有者として登記されていますので、平成 31 年度の固定資産税はあなたに課税されます。

Q 2. 地価が下がっているのに土地の固定資産税が上がるのは？

地価が下落しているのに、税額が上がるのはなぜですか？

A 2. 土地に係る固定資産税は、評価額が上昇した場合でも、税負担はゆるやかなものになるよう、負担調整措置が講じられております。お尋ねの土地は、本来の課税標準額に比べて現在の課税標準額が低いため、負担調整により本来の課税標準額に近づいている過程にあるもので、課税の公平性のためやむを得ないものです。

Q 3. 住宅の固定資産税が急に高くなったのは？

わたしは、平成 27 年 10 月に木造住宅を新築しましたが、平成 31 年度から税額が急に高くなっています。なぜでしょうか？

A 3. 新築の住宅については、新たに固定資産税が課税される年度から3年度分に限り、120㎡までを限度に税額の1/2が減額されます。

あなたの場合、平成 28 年度から平成 30 年度までは、税額が1/2に減額されており、この減額特例措置が終了し、本来の税額に戻ったため高くなったものです。

Q 4. 昨年中に住宅を取り壊して駐車場にしたのに、固定資産税が高くなったのはなぜでしょうか？

A 4. 土地の上に住宅が建っている場合、住宅用地の特例措置が受けられます。

あなたの場合、住宅を取り壊したので住宅用地の特例措置が受けられなくなったため、取り壊した家屋の減額分より土地の税額が上がったためと思われます。

Q 5. 家屋が年々老朽化していくのに評価額が下がらないことがあるのはなぜでしょうか？

A 5. 家屋の評価額は、評価の対象となった家屋と同一のものを評価替えの時点において、その場所に新築するものとした場合に必要とされる建築費すなわち再建築価格に、家屋の建築後の年数の経過によって通常生ずる損耗の状況等をあらわした経年減点補正率を乗じて求められます。なお、その価格が前年度の価額を超える場合は、通常、前年度の価格に据え置かれます。

建築年次の古い家屋の一部については、過去に建築費の上昇が続く中、評価額が据え置かれていたこともあって、経年減点補正率を加味した評価額であっても、据え置かれた価格を下回るまでにいたらず、評価額が下がらないことがあります。

Q 6. 土地、家屋の納税義務者が亡くなったときは？

土地の所有者が亡くなりましたが、誰が相続するのかまだ決まっておりません。何か手続きが必要ですか？

A 6. 賦課期日（毎年1月1日）現在において土地又は建物登記簿に所有者として登記されている方が亡くなった場合に、相続人の中から納税通知書などを受け取っていただく代表者を指定していただくため、「相続人代表者指定届」の提出をお願いしております。なお、相続人が決まりましたら速やかに法務局で相続登記を行ってください。

Q 7. 各地にある工場・支社の償却資産の申告は？

全国規模で展開している会社は、どこの市町村に償却資産の申告をすれば良いのでしょうか？

A 7. 各工場、各支社が所在する市町村毎に償却資産申告していただくことになります。