

不動産会社とオーナーのための

# 『社長の税金』

ワンポイントアドバイス ②

## 落合会計事務所

産のうち、土地、建物については、市町村が評価額を算定し課税するが、償却資産については、法人または個人事業者が自らの所有する資産について当該市町村に申告しなければならぬ。

①固定資産税の概要  
固定資産税とは、毎年1月1日現在において土地、建物、償却資産（以下、固定資産という）を所有している人にかかる市町村税（地方税）のことである。対象資産は表上の通り。

②評価額と課税標準額  
固定資産の評価額とは、総務大臣が定めた固定資産評価基準により評価された額を、知事または市町村長が決定し、固定資産課税台帳に登録したものである。

また、これらの固定資産

また、土地、家屋の評価額は、3年ごとに全件見直し（評価替え）が行われる。

また、これらの固定資産課税標準額とは、原則

上記で決定した評価額となるが、特例などにより、課税標準額が評価額より低くなる場合がある。

③住宅用地の特例措置  
住宅用地とは、専用住宅、併用住宅の敷地に使っている土地のことである。

そして、住宅用地については、税負担を軽減する必要から、特例措置が設けられている（表右）。

### ④免税点について

区市町村の各区域内に、同一人が所有する固定資産の課税標準額の合計が、①土地・30万円②家屋・20万円③償却資産・150万円—の金額に満たない場合には、固定資産税は課税されない。

No.	区分	種類
1	土地	田、畑、宅地、山林、牧場、その他の土地
2	家屋	住宅、店舗、工場、倉庫、その他の建物
3	償却資産	構築物、機械、装置、工具、器具、備品、船舶、航空機などの事業用資産で、減価償却の対象となる資産(※1)

※1 自動車税、軽自動車税の課税対象となるものは除く

## 【個人の税金編】 固定資産税① 住宅用地の特例措置

住宅用地の特例措置

区分	固定資産税	都市計画税
小規模住宅用地 住宅の敷地で住宅1戸につき200㎡までの部分	評価額×1/6	評価額×1/3
一般の住宅用地 住宅の敷地で住宅1戸につき200㎡を超え、住宅の床面積の10倍までの部分	評価額×1/3	評価額×2/3