

固定資産税

1. 固定資産税とは

固定資産税とは、1月1日現在で国内に土地、家屋又は償却資産（事業用資産）の固定資産を所有している者に対し、当該固定資産の評価額を基に算定された税額を資産の所在する市区町村（東京23区内は特例で区でなく都が課税）が課する地方税をいいます。

課税対象のうち、土地と家屋については登記簿等で市区町村では実在を確認できることとなりますが、償却資産は毎年1月1日に所有しているものを償却資産申告（増加・減少）を通じて、固定資産（償却資産）課税台帳に登録されることとなります。

2. 固定資産税（土地・家屋）

土地と家屋については、登記事項のため市区町村は、その登記簿等に基づいて固定資産税を計算し、1月1日現在の所有者に納税通知書と同時に課税明細書が送られてきますので、当所有者は申告等の手続の必要はありません。なお、未登記等の固定資産でも課税要件を満たすものは実地調査により課税台帳に登録されます。

税率はいずれも1.4%であり、土地は課税標準額に、家屋は課税台帳に登録されている価格に掛けて税額が算定されます。なお、市区町村内に所有する固定資産の課税標準額が、土地30万円、家屋20万円未満の場合には、固定資産税は課税されません。

納期は年4回（6月、9月、12月、2月：市区町村によっては1ヶ月早まることもあります）です。土地とは、田、畑、宅地、鉱泉地、池沼、山林、牧場、原野等です。家屋とは、住宅、店舗、工場、倉庫等です。

3. 固定資産税（償却資産）

償却資産とは、土地と家屋以外の事業用に供している減価償却対象資産のものをいいます。1月1日現在で償却資産を事業用に使用している所有者（法人や個人事業者）は、所定の申告書を作成し、1月31日までに償却資産の所在する市区町村ごとに提出しなければなりません。課税対象が償却資産に対する税金ということで償却資産税とも言われています。

（1）償却資産の対象（課税資産）

法人や個人で事業を行っている方で事業のために使用している減価償却の対象資産のうち、その取得価額が一定金額以上のものについては、償却資産となります。具体的には、以下のようなものが償却資産となっています。

① 構築物

舗装路面、庭園、門・塀・緑化施設等の外構工事、看板（広告塔等）、ゴルフ練習場設備等、並びに建物付属設備（受変電設備、予備電源設備、その他建築設備、内装・内部造作等）

② 機械及び装置

各種製造設備等の機器及び装置、クレーン等建設機械、機械式駐車設備等

③ 船舶

ボート、釣船、漁船、遊覧船等

④ 航空機

飛行機、ヘリコプター、グライダー等

⑤ 車両及び運搬具

大型特殊自動車、構内運搬車、貨車、客車等

⑥ 工具、器具及び備品

パソコン、陳列ケース、看板（ネオンサイン）、医療機器、測定工具、金型、理容及び美容機器、ルームエアコン、自動販売機等

以下の資産も償却資産として申告の対象になります。

- ・ 建設仮勘定で処理されている資産、簿外資産及び償却済資産であっても、1月1日現在で事業用に供することができる場合
- ・ 遊休又は未稼働の資産であっても、1月1日現在で事業用に供することが出来る状態にある場合
- ・ 耐用年数が1年未満又は取得価額が10万円未満の資産であっても、有形固定資産として計上し、減価償却している場合
- ・ 青色申告の中小企業法人・個人事業者については、取得価額が30万円未満の資産を一時に損金算入する処理がなされていても、この特例は国税（法人税・所得税）に関する制度であり、この地方税の固定資産税には適用されません。従って、この資産は固定資産税の申告対象となります。
- ・ その他、所有権が留保されている資産(賃貸資産、等)

(2) 償却資産の非課税資産

償却資産の対象とならないものは、次のとおりです。

- (1) 土地や建物(いずれも登記対象資産であることから、所有者を把握できますので敢えて申告の対象にしていません)
- (2) 自動車税・軽自動車税の課税対象(2重課税の排除)

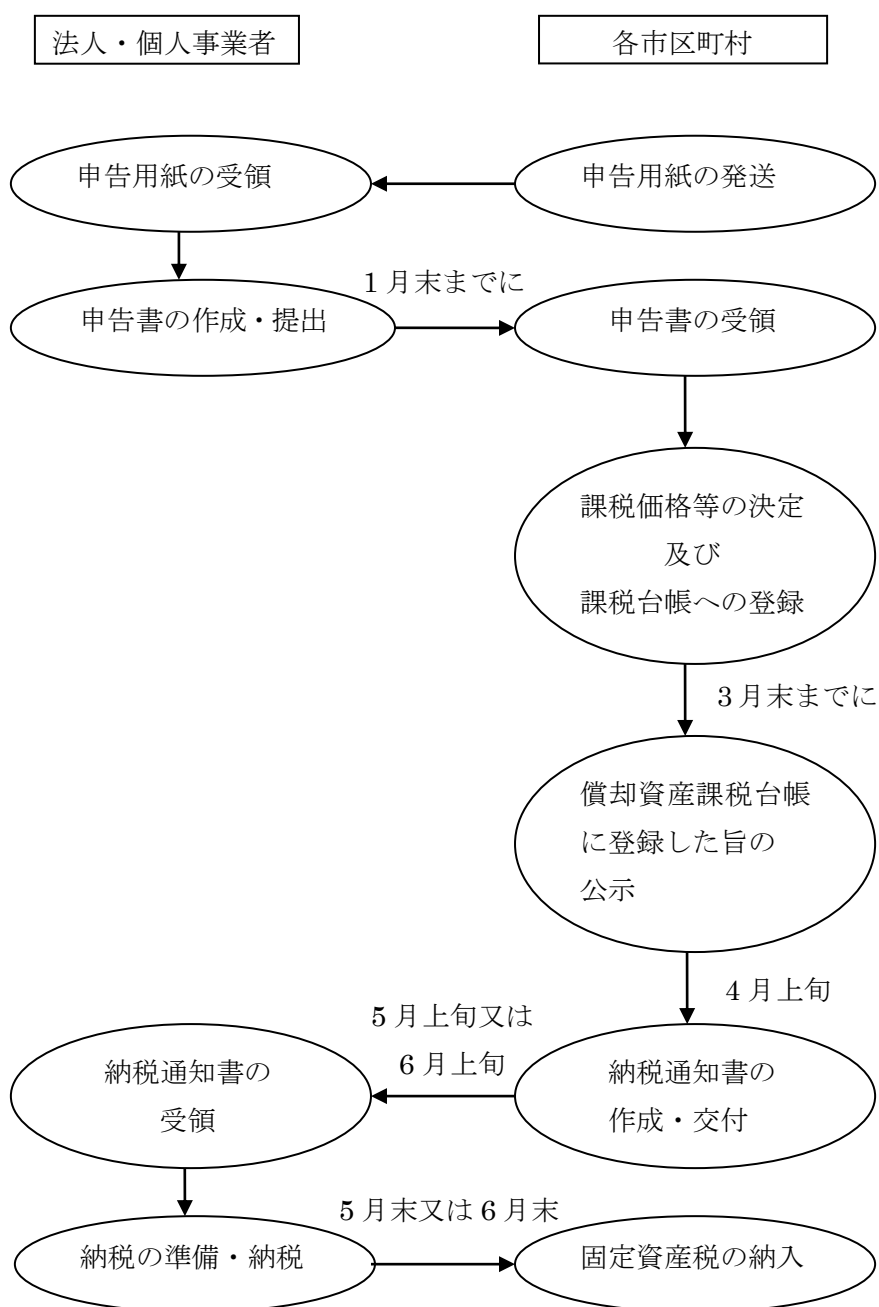
- (3) 無形固定資産(特許権、営業権、ソフトウェア等)
- (4) 繰延資産
- (5) 生物(観賞用、興行用その他これらに準ずる生物は除く)
- (6) 金額的に少額資産と言われる下記の資産:
 - ① 取得価額が 10 万円未満の資産で一時に損金算入、又は必要経費として処理されたもの
 - ② 取得価額が 10 万円以上 20 万円未満の資産で、税務上、3 年間で一括償却しているもの

注1: 租税特別措置法の規定により、一定の中小企業に対する特例を適用して、取得価額が 30 万円未満の資産で一時に損金算入、又は必要経費として処理されたものでも、償却資産の申告対象になっています。

注2: 上記以外の資産で企業や個人で事業を行なっている方が事業のために用いることができる資産、即ち、構築物、機械及び装置、船舶、航空機、車両及び運搬具、工具・器具及び備品で有形減価償却資産が償却資産税の対象となります。 次のものも償却資産の対象となります。

- (1) 建設仮勘定で計上されている資産、簿外資産及び償却済資産であっても事業用に供することができるもの
- (2) 遊休又は未稼働のものであっても事業用に供することができるもの
- (3) 改良費(資本的支出)
- (4) 家屋に施した建築設備・造作等のうち、償却資産として取り扱うもの
建築設備における家屋(建物・建物附属設備)と償却資産とを区分して評価することになります。 家屋と設備の所有者が同一の場合に、償却資産として取り扱うものは次の要件を満たすものです。
 - ① 構造的に家屋と一体的でないもの(野外給水塔、独立煙突等)
 - ② 家屋から独立した機械及び装置として性格の強いもの(受・変電設備)
 - ③ 特定の生産又は業務に使用されるもの(動力用配線設備等)
 - ④ 単に移動を防止する程度に家屋に取り付けられたもの(ルームエアコン等)
 - ⑤ 顧客の求めに応ずるサービス設備

(3) 償却資産の申告、課税・納税の流れ



注：課税標準額が150万円未満の場合は課税となりません。税率は1.4%であり、その税額は100円未満を切捨。

(4) 固定資産税額等の算出方法(資産が所在する所轄の市区町村ごとに行ない、申告書を

作成します)

(1) 評価価額の算出方法

① 取得初年度

評価価額 = 取得価額 X 耐用年数に応ずる減価率 X 1/2(50%)

② 取得後 2 年目以降

評価価額 = 前年度の評価価額 X 耐用年数に応ずる減価率

(2) 固定資産税額の算出方法

① 課税標準額の集計(1,000 円未満切捨て)

各資産の評価価額を集計(合算)した額が課税標準額(決定価格となります)です。

課税標準額が 150 万円未満の場合には、固定資産税は課税されません。

② 税額の計算

固定資産税額(100 円未満切捨て) = 課税標準額(1,000 円未満切捨て) X 税率(1.4%)

(5) 償却資産の申告

所定の償却資産申告書、種類別明細書、等の書類を資産の所在する市区町村ごとに作成し、1 月末までに提出(申告)することになります。申告方式には、以下の 2 方法がありますが、通常は一般方式を採用しています。

① 一般方式

前年中(申告対象年度)に増加又は減少した資産内容を申告するのみで、評価額、税額等は所管事務所で行う方式です。

注 1: 前年中に増加又は減少した資産が無い場合でも申告は必要です。その場合には、申告書上の備考に「増減なし」等を付記します。

注 2: 事業を行っていますが、対象償却資産を所有されていない場合でも申告は必要です。その場合には、申告書上の備考に「該当資産なし」を付記します。

② 電算処理方式

1 月 1 日現在で所有する全資産を掲載し、評価価額等までを計算して申告する方式です。

なお、償却資産を全く所有していない方(法人・個人事業主)でも、申告書の提出は要求されています(申告書の備考欄に「該当資産なし」等を付記する)。

償却資産申告書の作成にあたり、市区町村から送られてくる前年度申告時の全資産明細や法人税等の申告時に作成された固定資産台帳等を確認照合しながら、完全性・網羅性を確保することが望まれます。

4. 所有者不明土地等に係る課税上の措置

(1) 現に所有している者の申告の制度化(2020年(令和2年)4月1日以後の条例の施行日以後から適用)

登記簿上の所有者が死亡している場合、市町村長は条例によりその土地又は家屋を現に所有している者に対して固定資産税の賦課徴収に必要な事項を申告させることができることとなります。罰則も設けることになっています。

(2) 使用者を所有者とみなす制度の拡大(2021年(令和3年)度以後の年度分の固定資産税から適用)

市町村は、一定の調査を尽くしてもなお固定資産の所有者が一人も明らかとならない場合には、その使用者を所有者とみなして固定資産課税台帳に登録し、その使用者に固定資産税を課すことができることとなります。

以上