M anagement A ccounting T ax Information

本城税務会計事務所　長浜市南高田町 637 番地　Tel0749-63-4501・Fax0749-63-1224
URL　http://www.honjo.bz/　　E-Mail　info@honjo.bz

＜固定資産税＞

固定資産税課税台帳の縦覧開始

～～～隣地等の評価額も見ることが出来ます。～～～

平成16年度の固定資産税課税台帳の縦覧が4月1日より始まりました。
縦覧制度が、平成15年度評価から大幅に変わっています。最も大きな変更点は自己所有以外の土地建物について一定の要件を満たす場合、その評価額等を縦覧できるようになったことです。
自己の土地を近隣土地の評価と比較できるというような本来の利用目的以外に、相続評価(借地権等)や賃貸料改定のため借地の評価を知る(倍率地域)、社宅家賃設定のため賃借土地建物の評価を知る、といった利用も出来ます。

1. 固定資産税	固定資産税は市町内に所在する土地、建物、事業用設備等について、毎年１月１日現在の所有者に対し課税する市町村税です。
2. 固定資産税の評価	課税の元になる評価額(これを課税標準額といいます)に税率を乗じた額が税額です。 評価は土地の場合公示地価の 70%を目処に時価評価がなされ、原則３年ごとに見直しがされます(現実には特例措置によりさらに短いサイクルで見直されています)。 平成 15 年度がその見直しの年度でした。
3. 従来の縦覧制度	課税台帳に登録されている評価額を確認できましたが、あくまで所有者本人の資産に限られていました。
4. 改正後の現行縦覧制度の特徴	納税者は自己の資産の評価のみではその評価の妥当性を判断することが困難なため、他の資産との比較により自己の資産の評価額の適正さを確認できるようにしました。 例えば「土地価格等縦覧帳簿」には評価に必要な事項、つまり所在、地番、地目、面積、価格が登録されています。
5. 例えば土地価格等縦覧帳簿を見ることができる者は。	その市町内に土地を所有して固定資産税の納税義務のある者は、その市町内の「土地価格等縦覧帳簿」を見ることができます。 例えば長浜市に居住であっても彦根市に土地を所有し固定資産税の納税義務があるとき、彦根市の縦覧帳簿を見て自己所有以外の土地の評価を知ることが出来ます。 建物についても同様です。

不明の点などありましたら、ご遠慮なくお問い合わせ下さい。