

プラスワン通信

(固定資産の評価替え)

土地、家屋の固定資産税についてご説明させていただきます。

固定資産税とは？

毎年1月1日現在の、土地と家屋及び償却資産の所有者に課税される地方税です。

※ 東京23区については、東京都が課税しております。

この所有者とは、固定資産課税台帳(名寄帳)に登録されている者になります。

この固定資産課税台帳の閲覧ですが、毎年4月1日より可能です。

それは、「縦覧期間」と呼ばれ、自己の所有でない他の固定資産の評価額も閲覧する事が可能です。ちなみに、平成30年の東京都の縦覧期間は、4月2日から7月2日までです。これは、自己と他の固定資産を比較して、自身の固定資産評価額が適正か否か？を判断する為の制度です。

(閲覧可能期間は、各、市町村の条例による別途の定めがある場合もあります)

3年毎の評価替えのあった年には、閲覧後に評価額に不服がある際は、各市町村の固定資産評価審査委員会に審査の申し立てをする事が可能です。

今年(平成30年)は、評価替えの年です！

固定資産の評価額は、3年に一度評価替えが行われます。

ちなみに、今年はその対象年に当たります。

地主様の中には、土地を貸して地代収入を得てる方もいらっしゃるかと思います。

ところで、地代は固定資産税の3倍が目安と言われたりしますが、地主様方が受け取られている地代は適正になっておりますでしょうか？

地代値上げを申し入れる事に気をもむ地主様もいらっしゃるかと思います。評価替えの年で評価額が上がっていれば借地人さんもスムーズに納得して貰えるケースがあります。

仮に、地代が固定資産税の3倍になっても、固定資産税、所得税等を払ってしまうと、手残りは微々たる金額になってしまい、いざ相続発生の際、地代収入のみでは相続税を支払えないケースが多いのも事実です。

地代が安い場合は適正金額に上げる。地代を上げる程度では、相続対策にならないと思われる場合は資産の組み換えをお考えになられてみては如何でしょうか？

ちなみに、底地(借地)を物納するとしても、地代が適正でないと物納が却下される可能性が高くなります。

この機会に、地代が適正か否か？を見直して頂き、適正でなければ専門家へ聞いてみるのも良いかと思います。(因)

株式会社プラスワン
〒101-0044

東京都千代田区鍛冶町1-9-11 石川COビル5階
TEL:03-3255-2305/FAX:03-3255-2306

お気軽にご相談ください

TEL: 03-3255-2305

Mail: info@kkplus1.com