

発行所

株式会社 FFPシミュレーション

大阪市中央区平野町3-1-10 Tel:06-209-7678

編集発行人: 税理士 三輪 厚二 Fax:06-209-8145

建築中住宅と固定資産税

Q: 更地だった土地に住宅を建築して固定資産税の負担を軽くしようと思っていますが完成が来年の2月になります。

来年の固定資産税は安くなりますか。

A: 固定資産税はその年の1月1日(賦課期日)における土地家屋の現況によって課税されます。

したがって、1月1日現在において土地の上に住宅用建物が建っていない場合には更地として評価されることになり、課税標準が最高で評価額の6分の1に減額される「住宅用地に対する課税標準の特例」の適用を受けることはできません。

では、1月1日現在に建築中の建物がある場合にこの特例は適用できるのでしょうか。

これについては、従来までは屋根・壁を有する等一定の段階まで建物が完成しておれば住宅用地として特例を認め、そうでなく土台しか完成していない場合には特例が認められておりませんでした。

しかし、現在では

- ① 建築に着手している
 - ② 今後住宅用地として使用することが確実であると認められる
- 場合には特例の適用が受けられることになっています。

したがって、来年1月1日現在において上記2つの要件を満たしておれば、住宅用地に対する課税標準の特例の適用が受けられますので土地に対する固定資産税は安くなります。

