

daily コラム

2009年6月26日(金)

〒101-0032 東京都千代田区岩本町2-18-3-5F

㈱メディカル保険サービス TEL 03-6808-1441 FAX 03-6808-1442

Email: info@medical-hoken.com

チェックしよう固定資産税

固定資産税の時価

固定資産税は収益税あるいは財産税としての性格上「適切な時価」に課税することになっていますが、全国に約1億8000万筆もある土地の時価を毎年評価替えるのは困難極まりないため、3年ごとの基準年に評価替えをし、あとの2年間は据え置くことにしています。そして、今年はその評価替えの年です。

10年前の記憶

「やはり変だぞ！固定資産税/納税者の反乱」これは平成9年の日経新聞記事のタイトルです。平成の早い時期から、地価が下落しているのに固定資産税が上がり続けることに怒った大都市部を中心とした住民が全国で3万件を超える審査申出を殺到させ、さらに行政訴訟を相次いで起こすなど、当時「納税者の反乱」とマスコミに騒がれる社会問題となり、裁判も多くのケースで納税者勝訴となりました。

時価とは

3年に一度見直される仕組みの固定資産税評価は、公示地価の70%を目途に土地の評価替えを行います。具体的には、今年の場合平成20年1月1日現在の公示地価を基に評価することになっています。本来な

ら、平成21年度の評価は平成21年1月1日の公示地価をベースとすべきものですが、市町村等の作業量の都合で、1年前の公示地価を用いて評価することにしています。

実勢時価を超える危険

平成20年初頭まで地価は再び騰貴していましたが、その平成20年秋以降地価は急激な下落局面に転じました。単純に平成20年1月1日の公示地価準拠にしてしまうと、再び地価崩壊下での高評価替えの二の舞を演じてしまうこととなります。

再反乱は起きないか

平成20年7月1日現在の公的土地評価である基準地価が既に上げ止まり、もしくは下落への反転兆候を示しておりましたので、今年の評価替えに当たっては地価下落を予測的に織り込むべきなのですが、再び、「やはり変だぞ！」「納税者の反乱」という現象を生むことになりはしないか、と心配になります。

評価に不服がある場合の審査申出期間は平成21年4月1日(水)から6月30日(火)までです。



暴落しているのに評価増?