

Weekly Report

第221号
平成25年7月1日

鈴木恒夫税理士事務所
株式会社鈴木経営センター
TEL 029-275-4333
FAX 029-275-4500

e-mail kaikei@suzuki.email.ne.jp
<http://www.szk-accounting.jp/>

固定資産税（土地・家屋）に関するQ&A

土地や家屋を所有している方には毎年、課せられますので基礎知識をしておきましょう。

Q. 税額はどのように算出される？

A. 課税標準額×税率（標準税率1.4%）算出します。なお、住宅用地は課税標準額を減額する特例措置により、200㎡までの部分は1/6、200㎡超の部分（限度あり）は1/3となります。また、新築住宅などは一定期間、税額が減額されます。

※東日本大震災に係る特例もあります。

Q. 年の途中で所有者が代わった場合は？

A. 毎年1月1日（賦課期日）現在、所有者として固定資産税課税台帳に登録されている方に対して課税されるため、売買等により所有者が代わった場合でも、その年度分の税額を全て納付します。

Q. 4年前に新築した住宅の税額が急に高くなったのは何故？

A. 一定の新築住宅に対しては、3年度分（3階建以上の中高層耐火住宅等は5年度分）に限り税額が1/2となるため、本来の税額に戻ります。

Q. 所有者が亡くなった場合は？

A. 相続人が納付義務を引き継ぐこととなります。

相続登記の手続きを当年中に済ませた場合は、次年度から登記名義人（所有者）に課税されません。

Q. 分譲マンション（敷地の所有権付）はどのように課税される？

A. 土地については、マンションの敷地全体の税額を算出し、敷地に対する持分（所有権）の割合によって按分した額となります。また、家屋については、建物全体の評価額を各戸の面積の割合によって按分し、その価格を基に算出した額が税額となります。

大口・悪質な脱税を取り締まる査察

査察（マルサ）は、一般の税務調査と異なり。大口・悪質な脱税者に対して強制調査を行い、刑事責任を追及する特別な調査です。

国税庁が公表した「平成24年度 査察の概要」によると、24年度中に処理した191件のうち、査察庁に告発した件数は129件であり、告発率は67.5%でした。また、脱税の手段・方法は、架空の原価・経費の計上や売上除外、人件費を課税仕入となる外注費に科目を仮装などがあります。

なお、脱税とは、偽りその他不正な行為により意図的に納税を免れることをいい、申告漏れとは、計算の誤りや脱法の解釈の相違など、意図的な税金逃れではないものといえます。

7月のチェックポイント

※納期の特例を受けている企業の源泉所得税（1月～6月分）の納期期限は7月10日（水）です。

※健保・厚生算出基礎届の提出は7月1日～10日（来所日指定の事業所を除く）です。

※労働保険の年度更新の申告・納付期限は7月10日です。

※7月1日～7日は全国安全週間。これを機会に職場の安全意識を高めましょう。

※取引先の夏季休業日程を確認し、自社の日程も連絡して納品等に齟齬がでないようにします。