

固定資産税について

高取町役場税務課

台帳課税主義

固定資産税は毎年 1 月 1 日における登記簿をもとに課税されます。これを台帳課税主義と言います。しかし、1 月 1 日現在、登記簿に記載されている事項が現況と異なる場合、現況に応じて課税されたり、登記簿に所有者として登録されている方が既にお亡くなりになっている場合、相続人に課税されたりと、必ずしも登記簿どおりに課税される訳ではありません。

所有者の登記申請義務

不動産登記法では土地の用途や地積の変更、建物の新築、増築、または取壊し等により、不動産の形状を変更したときは登記申請を義務付けております。(不動産登記法第 37 条、第 47 条など) また、この申請を怠った者には 10 万円以下の過料に処される場合があります。(不動産登記法第 164 条)

役場への申告・届出

固定資産税の課税に必要な事項のうち、住宅用地の特例や非課税の取扱いなど、登記簿に記載されない事項については、高取町税条例により、役場への申告を義務付けております。また不申告に対する罰則は、平成 23 年 9 月に 3 万円以下の過料から 10 万円以下の過料へ引き上げられました。(高取町税条例第 75 条)(事業用の償却資産については、地方税法により申告義務、罰則が規定されています。)

固定資産税の賦課は、このような申請、申告をもとに課税されております。所有者が申請、申告をしなかった事により、課税された固定資産税に不足がある事が判明した場合、過去に

さかのぼ遡って不足分の税額を一括で追徴されるほか、本来の課税されるべき期限から遅れた分の延滞金を徴収するよう規定されております。(地方税法第 368 条)

事情があり登記申請が遅れる場合は、固定資産税の課税に支障のないよう、役場まで届出をお願いします。

相続人代表者の届出について

不動産登記法では、所有権についての登記は義務ではなく権利と考えています。だから、所有権移転の登記をしなくても処罰されるような事はありませんが、第三者に対し所有権を主張する事はできません。(民法第177条)

登記簿上の所有者が亡くなられたときは、相続により所有権移転がされますが、遺産分割の協議がまとまらない等、さまざまな理由で、すぐに登記できない場合があります。相続登記が遅れるときは、相続登記がされるまでの間、相続人の代表者を届出いただいております。この届出がないと、郵送物が届かない、口座引落しが正常にできないなどの支障をきたす場合がございますので必ずお手続きをお願いします。

Q&A

Q: 農機具を入れる倉庫を建築したが、固定資産税はかかるのか？

A: 農業用倉庫も課税対象です。

固定資産税の課税対象家屋は不動産登記法の家屋と同じ定義です。屋根があり、三方以上を壁や建具などで囲われているなどの条件を満たす建物は、固定資産税が課税されますし、表示登記の必要があります。

Q: カーポートを増築したが、固定資産税はかかるのか？

A: 壁のない構築物は不動産登記法上の家屋ではなく、固定資産税はかかりません。

同様にウッドデッキなど、屋根のないものや、コンテナのように移動できるものは家屋ではなく、固定資産税の対象にはなりません。ただし、このような物を事業に利用される場合は、償却資産に該当しますので、固定資産税の課税対象です。償却資産については毎年1月31日までに役場へ申告してください。

Q: 農地転用の申請をして、許可を受けたが、税務課にも届出ないといけないのか？

A: 農地転用の許可申請とは別に、転用後は登記申請が必要です。登記申請が遅れる場合は、税務課まで届出をお願いします。