

# 事務所コラム

2018年9月18日(火)

〒133-0052 東京都江戸川区東小岩 6-21-3

東京RS税理士法人

TEL 03-5612-1821 FAX 03-5612-1822

Email [reiko@ebihara-tax.jp](mailto:reiko@ebihara-tax.jp)

## 固定資産税は気を付けて

### 固定資産税は賦課決定

所得税や法人税は納税者本人が税額を計算し申告して税金を納めます。

それに対し、固定資産税は役所が不動産を一方的に評価して納税額を決め、それを納税者が納めます。

### 固定資産税にはプロがない

お役所のやることだから間違いはないだろうと思いがちですが、結構間違いは多いのです。その原因は対象不動産に対して圧倒的に評価人員が不足しているということです。東京都の場合、都内に土地は約 221 万筆、家屋は約 160 万戸あると言われています。これらを全て実地調査することは不可能と言われています。また、都の職員は都税事務所に就職するのではなく東京都に就職し、職場のローテーションで固定資産税の現場に配属されますが、定年まで固定資産税係ということではなく 2~3 年で別の部署に配属されますので常に素人集団です。こういった傾向はどの自治体も同じです。

### まずは納税通知書を見直してください

固定資産税の納税通知書は読みにくいでしょうが、以下のことを確認してください。

① 土地の所在・家屋の所在、家屋番号  
自分のものか確認してください。

② 登記地目・家屋の種類・用途、構造  
現況と異なっていないか？

③ 地積・家屋面積

実際の面積と相違がないか？

ただし、実測をする場合はかなりの費用が掛かります。

④ 価額

住宅用地の場合、評価額と課税標準額は異なります。当然課税標準額の方が小さいはずですが（ちなみに住宅用地の場合、住宅1戸につき 200 m<sup>2</sup>までは 1/6 です）。

### おや?と思ったら

自治体の窓口に出向いて課税資料を請求してください。

土地なら「土地現況調査票」、家屋なら「再建築評点計算書」「基準年別計算書」（自治体により名称が異なる場合があります）が必ずあるはずです。

明らかにおかしい場合は、「審査申し出」を行ってください。しかし「審査申し出」は原則として3年に1回の基準年度の限られた期間ですので、窓口で「再調査」の依頼をしてみてください、自治体により対応していただける場合もあります。

