





固定資産税 Q & A



年の途中で土地や家屋の売買があった場合

 私は、昨年11月に所有している土地と家屋の売買契約を締結し、今年3月に買主への所有権移転登記を済ませました。今年度の固定資産税は誰に課税されますか。


ことになっているからです。すでに売却済の土地や家屋であっても、1月1日現在の不動産登記簿には売主の名義で登記されているので、本年度の固定資産税の納税義務者は売主になります。

 今年度の固定資産税はあなた(売主)に課税されます。固定資産税は、毎年1月1日現在、不動産登記簿に所有者として登録されている人に対し、その年の4月から始まる年度分の固定資産税を課税する

最近では、税負担のトラブルを防ぐため、売主と買主のどちらがどのように負担するか契約書に明記している場合もありますので、税負担についてどのようなになっているかご確認ください。

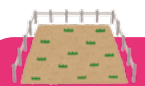


年の途中で家屋を取り壊した場合


 今年2月に家屋を取り壊しましたが、今年度の固定資産税の課税対象になっています。なぜでしょうか。

る固定資産を課税対象とし、その年の4月から始まる年度分について課税されます。したがって、2月に取り壊された家屋も1月1日には存在していたことから、本年度の固定資産税の課税対象となります。

 固定資産税は、毎年1月1日現在に所在してい



家屋を取り壊した土地の固定資産税が高くなる場合

 私は、昨年10月に家屋(住宅)を取り壊しましたが、土地については、令和3年度分から税額が急に高くなっています。なぜでしょうか。

宅用地に対する課税標準の特例」が適用され税額が軽減されます。しかし、住宅を取り壊すとこの特例の適用対象から外れ、軽減がなくなります。このことにより本来の土地の税額に戻るため、昨年度より税額が上がることになります。

 土地の上に一定要件を満たす住宅があると「住

次のような場合は資産税課へ届け出を

- 家屋の新増築や取り壊しをしたとき
- 家屋の使用について、住宅を店舗に、事務所を住宅にするなど、用途を変更したとき
- 未登記家屋の所有者を変更(売買・相続など)したとき
- 初めて市内で償却資産を所有したとき
- 市外に住んでいる人が市外の異なる場所へ住所を変更したとき

