ひょうご Times Vol.153
URL:https://www.hyogo-houjin.or.jp/
2023.5

経営革新等支援機関 ひょうご税理士法人
塚口本店：尼崎市南塚口町 2-6-27 /TEL06-6429-1301
塚口支店：尼崎市南塚口町 2-12-18 /TEL06-6940-6421
川西支店：川西市栄根 2-6-37 /TEL072-767-7770

固定資産税と空き家の関係

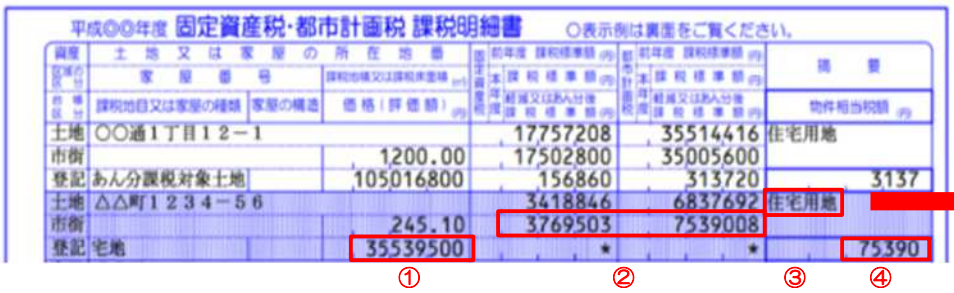
■固定資産税について

春先に自動車税と一緒に届く固定資産税について、少し理解を深めてみましょう。

固定資産税は、毎年１月１日現在、固定資産を所有している人に対してその年の４月１日から始まる年度分の税として市町村に納める税金です。税額は固定資産の「評価額」を基に特例措置などを加味した「課税標準額」に、固定資産税率 1.4%、都市計画税率 0.3%（標準税率）を乗じて計算します。固定資産税評価額は３年に１度見直され、来年の令和６年度が見直しの時期となっています。

■課税明細書の見方について

各市町村によりフォームが異なりますが、記載事項はほぼ同じです。神戸市の見本をもとに見ていきましょう。



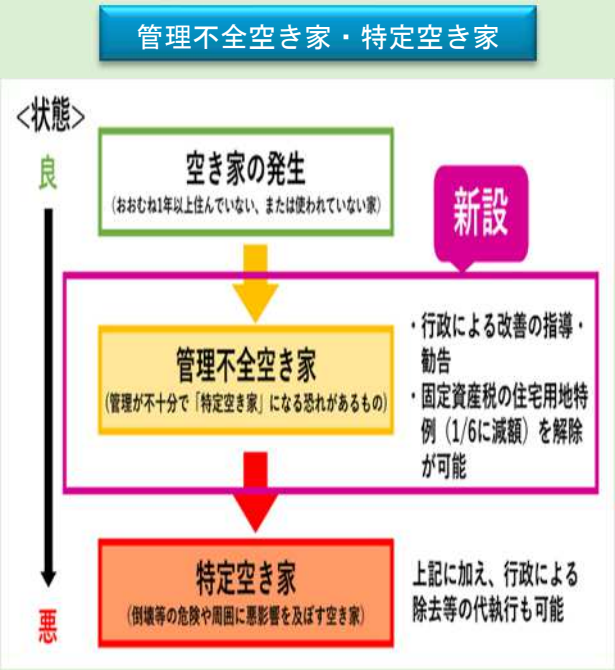
① 固定資産税評価額	固定資産税の賦課基準となる価格。所有権移転登記・不動産取得税は①が課税標準となります。
② 課税標準	税率を掛ける金額。③の特例措置や評価替えの時期に急激に税負担に上がらないようにする負担調整措置があります。
③ 摘要	適用される特例措置が記載されています。市町村によって計算上は特例を適用しているものの、摘要欄がないところもあるようです。
④ 物件相当税額	固定資産税と都市計画税の合計額です。固定資産税と都市計画税のみ記載された市町村もあります。

■空き家をそのままにすると固定資産税が６倍になるって本当？

なにもしないで放置している空き家が、空き家対策特別措置法により特定空き家（倒壊などの恐れや周囲への悪影響がある空き家のこと）に認定されると、次の年から住宅用地の特例措置（評価額×1/6～1/3）が受けられなくなり、固定資産税が最大６倍（都市計画税は最大３倍）になってしまいます。

また、今年３月に空き家対策特別措置法改正案が閣議決定され、管理不全空き家（特定空き家になる可能性がある空き家のこと）に指定されると、同じく住宅用地の特例措置が受けられなくなり、固定資産税が最大６倍に上がる可能性があります。

（令和５年３月 10 日時点）



空き家対策特別措置法改正案のイメージ

※ 内容に関するお問合せ・ご相談はひょうご税理士法人までお願いします。（担当：川合）