

2013年目標

レギュラー・速修コース
基本テキスト

第1回講義
体験用テキスト

FIXED PROPERTY TAX

固定資産税



TAC 税理士講座

 **TAC**

固定資産税 レギュラー・速修 テキストNo.1 コントロールタワー

回数	教材	テーマ	理論	理論	理論	トレーニング
			計算	テキスト 基本 テキスト	マスター システム カード	
第 1 回	理論	課税客体	P. 2～P. 13	1-1		
	計算	固定資産税額の計算	P. 1～P. 6	テーマ1	問題1～2	
第 2 回	理論	課税団体	P. 14～P. 21	1-2		
	計算	各用途の計算	P. 7～P. 26	テーマ2	問題3～10	
第 3 回	理論	納税義務者①	P. 22～P. 35	1-3		
	計算	宅地等に対する負担調整措置①	P. 27～P. 48	テーマ3	問題11～18	
実力テスト(通信添削問題)						
第 4 回	理論	納税義務者②	P. 22～P. 35	1-3		
	計算	宅地等に対する負担調整措置②	P. 49～P. 58	テーマ3	問題19～20	
第 5 回	理論	土地又は家屋の課税標準 償却資産の課税標準	P. 36～P. 47 P. 48～P. 52	1-4 1-5		
	計算	宅地等に対する負担調整措置③	P. 59～P. 68	テーマ3	問題21～23	
第 6 回	理論	非課税 免税点 【確認】宅地等に係る負担調整措置	P. 54～P. 59 P. 60～P. 65 P. 168～P. 173	2-1 2-2 7-2		
	計算	宅地等に対する負担調整措置④	P. 69～P. 84	テーマ3	問題24～30	
第 7 回	理論	税率及び納期 徴収の方法	P. 66～P. 71 P. 72～P. 80	2-3 2-4		
	計算	農地に対する負担調整措置 課税の適正化措置①	P. 85～P. 106	テーマ4 テーマ5	問題31～39	
実力テスト(通信添削問題)						
第 8 回	理論	申告制度	P. 82～P. 87	3-1		
	計算	課税の適正化措置②	P. 107～P. 120	テーマ5	問題40～43	

TAC方式 理論編・各テーマの学習内容の類型

テーマ	類 型	内 容	Ｔ×	回 数
課 税 要 件	1-1	課税客体	No.1	第1回
	1-2	課税団体		第2回
	1-3	納税義務者		第3、4回
	1-4	土地又は家屋の課税標準		第5回
	1-5	償却資産の課税標準		
徴 収 関 係	2-1	非課税	No.1	第6回
	2-2	免税点		
	2-3	税率及び納期		第7回
	2-4	徴収の方法		
申 告 ・ 評 価	3-1	申告制度	No.2	第8回
	3-2	固定資産評価員		第1回
	3-3	一般の固定資産の評価等		
	3-4	総務大臣指定資産の評価等		第2回
	3-5	大規模の償却資産の評価等		
情 報 開 示	4-1	固定資産課税台帳	No.2	第5回
	4-2	固定資産課税台帳等の閲覧と証明書の交付		
	4-3	価格等縦覧帳簿の縦覧		
不 服 救 済	5-1	固定資産評価審査委員会	No.2	第6回
	5-2	審査の申出		
	5-3	価格等に対する不服の申立て		第7回
	5-4	賦課に対する不服の申立て		
価格等 の 修正等	6-1	価格等の修正等	No.2	第8回
	6-2	修正勧告及び概要調書の作成・送付		
その他 の規定	7-1	区分所有家屋及びその敷地の特例	No.1	第3回
	7-2	宅地等に係る負担調整措置		第6回
	7-3	農地に対する評価と課税	No.2	第1回
	7-4	刑 罰	—	—

T A C方式 計算編・各テーマの学習内容の類型

●テーマ1 固定資産税額の計算

類 型	内 容	テキスト	回 数
1-1	計算過程、端数処理	No.1	第1回

●テーマ2 各用途の計算

類 型	内 容	テキスト	回 数
2-1	住宅用地の判定	No.1	第2回
2-2	住宅用地の面積		
2-3	小規模住宅用地の面積		
2-4	各用途の確定		

●テーマ3 宅地等に対する負担調整措置

類 型	内 容	テキスト	回 数
3-1	住宅用地に対する負担調整措置	No.1	第3回
3-2	商業地等に対する負担調整措置		第4回
3-3	前年度課税標準額		第5回
3-4	用途変更宅地等		第6回
3-5	比準課税標準額		
3-6	類似用途変更宅地等		

●テーマ4 農地に対する負担調整措置

類 型	内 容	テキスト	回 数
4-1	農地の評価・課税	No.1	第7回
4-2	一般農地		
4-3	一般市街化区域農地		

●テーマ5 課税の適正化措置

類 型	内 容	テキスト	回 数
5-1	特定市街化区域農地	No.1	第7回
5-2	市街化区域設定年度		第8回
5-3	特定市となった年度		
5-4	市町村合併の特例	No.2	第1回
5-5	地目の変換等		

●テーマ6 新築住宅の減額

類 型	内 容	テキスト	回 数
6-1	要件の判定	No.2	第2回
6-2	減額すべき額の算定		

●テーマ7 区分所有家屋の特例

類 型	内 容	テキスト	回 数
7-1	税額按分の方法	No.2	第3回
7-2	土地の補正(基本)		
7-3	家屋の補正(基本)		第4回
7-4	新築住宅の減額		
7-5	土地の補正(応用)		第5回
7-6	家屋の補正(応用)		

●テーマ8 償却資産の課税標準

類 型	内 容	テキスト	回 数
8-1	価格の決定	No.2	第6回
8-2	課税標準の特例		

●テーマ9 総務大臣指定資産の計算

類 型	内 容	テキスト	回 数
9-1	船 舶	No.2	第6回
9-2	航空機		

●テーマ10 大規模の償却資産の計算

類 型	内 容	テキスト	回 数
10-1	課税定額	No.2	第7回
10-2	在来資産の課税定額の増額		
10-3	新設大規模償却資産の課税定額の増額		

理論テキスト

<今回の学習内容>

第1回講義 使用ページ

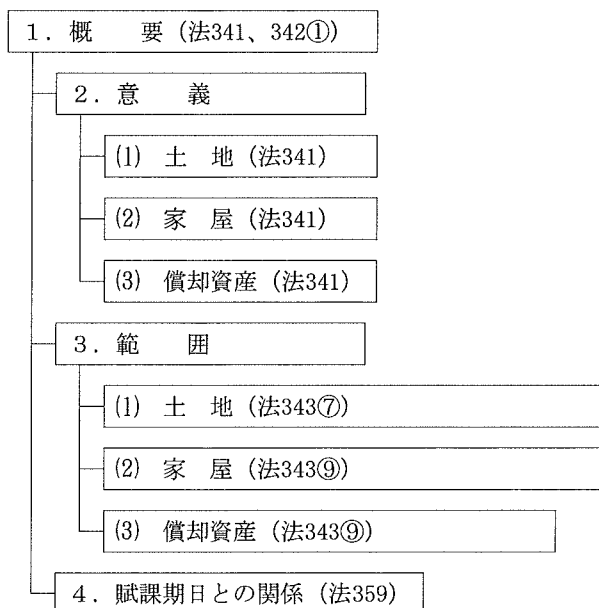
レギュラー・速修

p. 2 ~ 13

1-1

課税客体

1 理論構成



2 理論解説

1. 概要 (法341、342①)

固定資産税の課税客体は、固定資産である。固定資産とは、土地、家屋及び償却資産を総称するものである。

課税客体とは、課税の対象（物）のことであり、何に対して課税を行うのかを指す。固定資産税は、「固定資産に対して課する」と規定されている。

なお、固定資産とは「土地、家屋及び償却資産を総称する」ものである。

2. 意 義 (法341)

(1) 土 地

土地とは、田、畑、宅地、塩田、鉱泉地、池沼、山林、牧場、原野その他の土地をいう。

固定資産税における土地は、土地の種類を列挙することで定義している。これは不動産登記法規則における土地の種類の設定方とほぼ同じである。なお、土地の種類のことを「地目」という。

(2) 家 屋

家屋とは、住家、店舗、工場（発電所及び変電所を含む。）、倉庫その他の建物をいう。

固定資産税における家屋は、土地と同様に家屋の種類を列挙することで定義している。これは不動産登記法規則における建物とその意義を同じくするものであるが、固定資産税における用語としては「建物」ではなく「家屋」を使用することとなる。

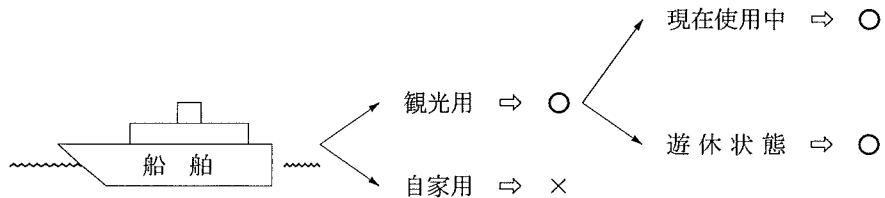
(3) 償却資産

償却資産とは、※1 土地及び家屋以外の事業の用に供することができる資産（※2 鉱業権、漁業権、特許権その他の無形減価償却資産を除く。）でその※3 減価償却額又は減価償却費が法人税法又は所得税法の規定による所得の計算上損金又は必要な経費に算入されるもののうち、法人税法又は所得税法の規定による所得の計算上、※4 少額減価償却資産又は一括償却資産の規定によってその取得価額の全部又は一部が損金又は必要な経費に算入される資産以外のもの（これに類する資産で※5 法人税又は所得税を課されない者が所有するものを含む。）をいう。

ただし、※6 自動車税の課税客体である自動車並びに軽自動車税の課税客体である原動機付自転車、軽自動車、小型特殊自動車及び二輪の小型自動車を除くものとする。

- ※1 課税客体となる「土地」及び「家屋」は、他に規定が設けられているため前提として償却資産に含めないということである。
- ※2 その資産を「事業用」で利用している場合に限るのであって、例えば自家用に利用している場合は含まれない。
- ※3 「事業の用に供する」ではなく「事業の用に供することができる」ものであるため、現在事業の用に供しているものはもとより、遊休・未稼動のものも含まれる。

＜例＞ 船 舶



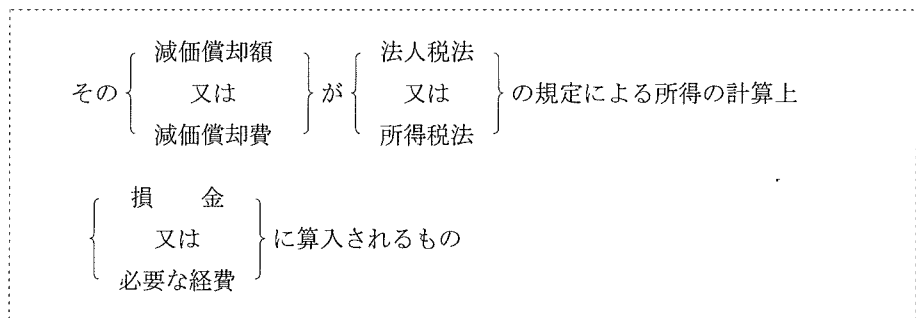
- ※4 対象となる資産は、有形減価償却資産に限られるのであって無形減価償却資産は除かれることとなる。

なお、規定では「鉱業権、漁業権、特許権」と明記されているが、これはあくまでも具体的な例示であり、他の無形減価償却資産についても同様に対象から除かれることとなる。このような列挙の方法を例示列挙という。

- ※5 法人税法又は所得税法上の減価償却の対象となる資産であることが前提とされている。固定資産税の償却資産は、単に「事業用」と規定しているため、事業を営む者であれば法人、個人の別は問われないこととなる。しかしながら、法人と個人では、その所得に対する課税の根拠となる法律が異なることから、規定上は若干言い回しが異なる。

 条文構成をチェック！

この条文では、事業を営む法人と個人の両方について課税の対象としている。上段の用語が法人税法に基づく規定であり、下段の用語が所得税法に基づく規定である。



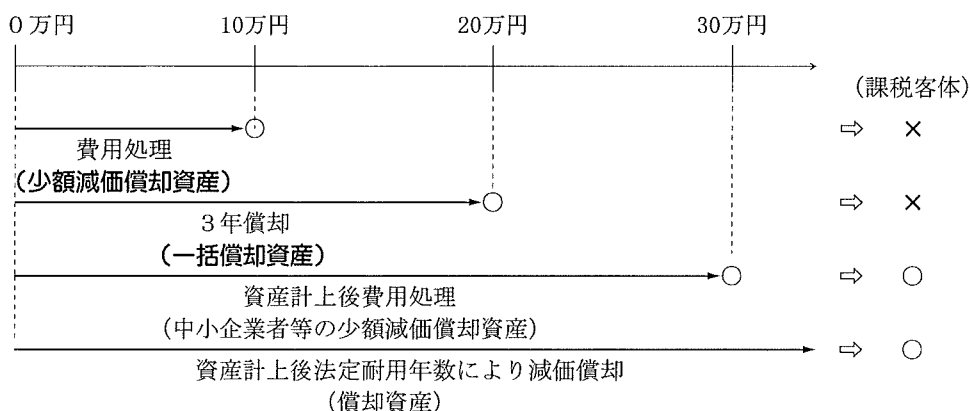
また、「算入されたもの」ではなく「算入されるもの」であるため、現実に算入されているものだけに限られるのではなく、現に算入されていないもの（例えば赤字法人が減価償却を行わなかった場合など）であっても、その資産の性質上、算入されるべきものであれば償却資産に含まれる。

※6 下記の少額減価償却資産又は一括償却資産の規定の適用を受けた資産については償却資産に含まれない。なお、これらの規定の適用を受けるか否かの選択は事業者が行うこととなる。

- ㊦ 少額減価償却資産 … 使用可能期間1年未満又は取得価額10万円未満でその取得価額の全部が損金又は必要な経費に算入されたもの
- ㊧ 一括償却資産 … 取得価額20万円未満で、一括償却の規定により、取得価額の一部が損金又は必要な経費に算入されたもの

※ 中小企業者等の少額減価償却資産の特例の適用を受けるものは課税客体に含まれる。

中小企業者等の少額減価償却資産 … 中小企業者等の取得した償却資産のうち、取得価額30万円未満でその取得価額の全部が損金又は必要な経費に算入されたもの



解説 少額減価償却資産又は一括償却資産の考え方

20万円未満の資産を購入した場合は、事業者の選択により課税客体に該当する場合と該当しない場合に区分される。

【具体例】

現金18万円でパソコンを購入した。

《ケース①》資産として計上することを選択した。

⇒課税客体に該当する。

《ケース②》一括償却資産の適用を受けることを選択した。

⇒課税客体に該当しない。

《ケース③》中小企業者等の少額減価償却資産の特例の適用を受けることを選択した。

⇒課税客体に該当する。

課税要件

- ※7 法人税又は所得税を課されない者とは、例えば日本政策金融公庫や日本放送協会（NHK）をいい、法人税が非課税である以上、法人税法上の所得計算が不要であるため、その資産の減価償却額を損金に算入するということはないが、これらの者の所有する資産であっても、その資産の本質において減価償却額又は減価償却費が損金又は必要な経費に算入されるものに該当すれば、固定資産税の課税客体となるものである。
- ※8 地方税の税目である自動車税及び軽自動車税との二重課税を防ぐため自動車税及び軽自動車税の課税客体は除くものとされている。なお、自動車税の課税客体は自動車のみであり、軽自動車税の課税客体は原動機付自転車、軽自動車、小型特殊自動車及び二輪の小型自動車の4種類のみである。このように該当するすべての項目を列举する方法を限定列举という。

3. 範 囲 (法343⑦⑨)

(1) 土 地

※1

① 公有水面の埋立地等

公有水面の埋立地等については、その竣工前に一部の完成部分が使用されている場合（工事に関して使用されているものを除く。）にはその使用されている部分を土地とみなして、課税客体とすることができる。

※2

② 立木、菜草等

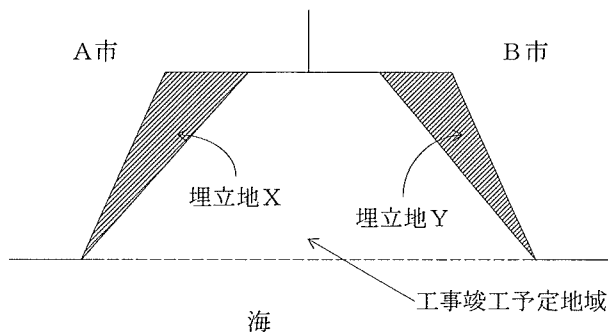
固定資産税の課税客体となる土地とは、田、畑、宅地、山林等の土地それ自体をいうのであって、土地に定着する立木、菜草等は、課税客体に含まれない。

※1 公有水面（海）の埋立てについては、部分的に埋立てがなされていても、埋立の竣工認可（工事完了の認可）があるまでは、法律上はあくまでも土地ではなく海である。したがって、部分的に埋立てが完了した埋立地は、現実的にはすでに土地ではあるが、工事が全部完了していないため、法律上は、土地ではない。これでは固定資産税の課税客体には該当せず、課税することはできなくなってしまう。

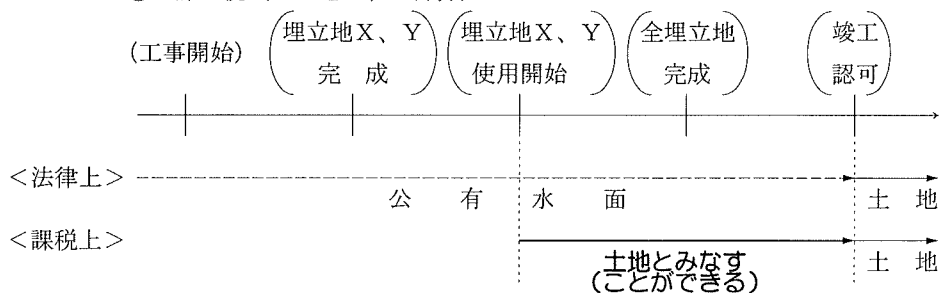
そこで、課税の公平を期するため、たとえ、埋立ての竣工認可前であっても、すでに土地として使用されている部分については、土地とみなして、固定資産税を課税できるものとされている。

<例> 公有水面の埋立地

① 状 況



② 課 税（埋立地X、Y部分）



- ※2 固定資産税の課税客体となる土地とは田、畑、宅地、山林等の土地それ自体をいうのであって、土地に定着する立木、菜草等は含まない。したがって、土地の評価にあたっては、立木、菜草等の価格をあわせて土地の価格とすることはできないことになる。

(2) 家 屋

① 特定附帯設備

家屋の附帯設備であって、当該家屋の所有者以外の者がその事業の用に供するため取り付けただけのものであり、かつ、当該家屋に付合したことにより当該家屋の所有者が所有することとなったもの（以下「^{※1}特定附帯設備」という。）については、当該取り付けただけの者の事業の用に供することができる資産である場合に限り、^{※2}当該特定附帯設備のうち家屋に属する部分は家屋以外の資産とみなして、固定資産税を課することができる。^{※3}

② ^{※4}簡易建築物

鶏舎、豚舎、堆肥舎等は構造、規模等の簡易なものが多く、社会通念上家屋と認められないものがほとんどであるため、これらについては原則として課税客体に含まれない。

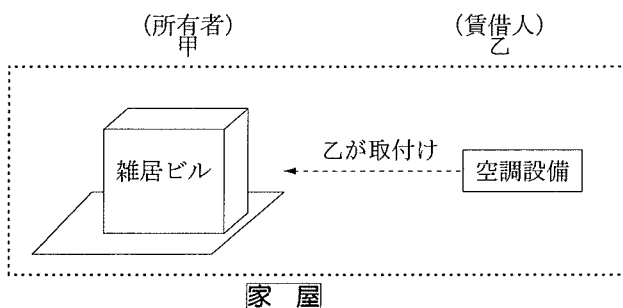
※1 特定附帯設備とは、以下の事項を満たすものをいう。

- ① 家屋の附帯設備
- ② 当該家屋の所有者以外の者がその事業の用に供するため取り付けただけのもの
- ③ 当該家屋に付合したことにより当該家屋の所有者が所有することとなったもの

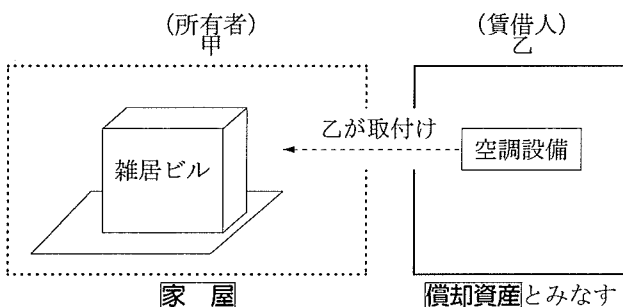
※2 テナント等の家屋の所有者以外の者が取り付けただけの附帯設備については、家屋に付合している場合、民法上はその所有権が家屋の所有者に帰属するため家屋として課税されることになる。

ただし、当該附帯設備を利用し、収益するのは家屋の所有者でなく、当該附帯設備を取り付けただけの者であり、法人税法上も、当該附帯設備に要した経費は取り付けただけの者の費用として計上されること等の理由から当該附帯設備を取り付けただけの者の「償却資産」とみなして課税することができるとされている。

<原則>



<特例>



※3 市町村が特例規定を適用する旨の条例を定めることが条件であるため、容認規定である。

① 参 考 民法第242条（附合）

不動産の所有者は其不動産の従として之に附合したる物の所有権を取得す但権原に因りて其物を附属せしめたる他人の権利を妨けず

※4 構造、規模等の簡易なものが多い鶏舎、豚舎、堆肥舎等については、社会通念上家屋と認められないものがほとんどであるため、原則として課税客体とはしないこととされている。

(3) 償却資産

① 特定附帯設備

家屋参照

※1
② 遊休・未稼働資産

「事業の用に供することができる」とは、現在事業の用に供しているものはもとより、遊休、未稼働のものも含まれる趣旨であるが、いわゆる貯蔵品とみられるものは、棚卸資産に該当するので、課税客体に含まれない。

※2
③ 減価償却資産との違い

固定資産税の課税客体である償却資産とは、法人税法又は所得税法における減価償却資産のうち家屋及び無形固定資産以外の資産をいうものであり、減価償却額又は減価償却費が、現実に必ずしも所得の計算上損金又は必要な経費に算入されていることは要しないのであって、当該資産の性質上損金又は必要な経費に算入されるべきものであれば足りる。

※3
④ 牛馬等

牛、馬、果樹その他の生物は、これらの資産の性質にかんがみ、課税客体に含まれない。

※4
⑤ 簿外資産

簿外資産も事業の用に供し得るものについては、課税客体に含まれる。

※5
⑥ 建設中仮勘定

建設中仮勘定において経理されているものであっても、その一部が賦課期日までに完成し、事業の用に供されているものは、課税客体に含まれる。

※1 遊休又は未稼働の状態にある資産であっても、事業の用に供する目的をもって所有され、事業の用に供し得る資産であれば、償却資産に含まれる。ただし、貯蔵品となるものは、棚卸資産に該当するため含まれない。

※2 減価償却額などとして現実に損金などに算入していなくても、その資産の性質上、算入されるべきものであれば償却資産に含まれる。

※3 牛、馬等の生物は、法人税法又は所得税法では減価償却資産に該当するが、固定資産税では償却資産に含まれない。

※4 帳簿に記載されていない簿外資産は、当然減価償却を行うことはないが、事業の用に供することができるものであれば、償却資産に含まれる。

※5 機械等について未完成のため、建設中仮勘定で経理されていたものについては、全部が完成するまでは家屋として課税客体とすることができない。しかし一部が完成し、事業の用に供されているものは、償却資産に含まれる。

4. 賦課期日との関係（法359）

※1
固定資産税においては、賦課期日の現況により課税要件が確定することとされている。したがって、※2
当該年度の賦課期日において、土地、家屋及び償却資産として
現実に所在するものが課税客体となる。

* 固定資産税の賦課期日は、当該年度の初日の属する年の1月1日とする。

※1 賦課期日とは、課税客体も含めた課税要件を確定させる基準日であり、当該年度の賦課期日において土地、家屋及び償却資産として現実に所在するものが、課税客体となる。

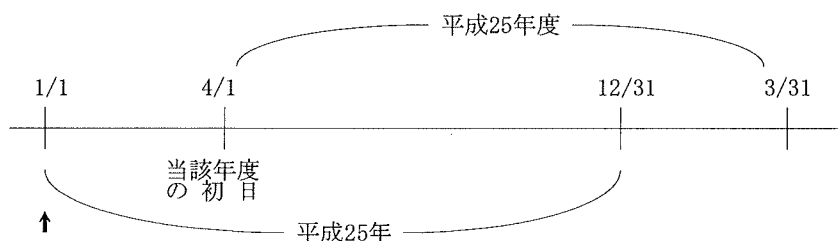
なお、固定資産税の賦課期日は、「当該年度の初日の属する年の1月1日」と規定されており、例えば平成25年度（平成25年4月1日～平成26年3月31日）の賦課期日は平成25年1月1日となる。

 解説 「年度」と「年」の違い

「年度」 … 4月1日から3月31日までの1年間

「年」 … 1月1日から12月31日までの1年間

<例>



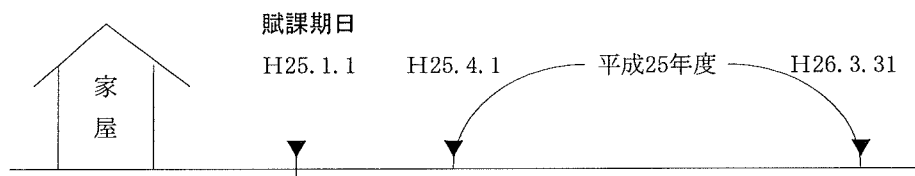
平成25年度の
賦課期日

※2 当該年度の賦課期日において土地、家屋及び償却資産として現実に所在するものが、課税客体となる。

課税要件

(1) 平成25年度から課税客体となる場合

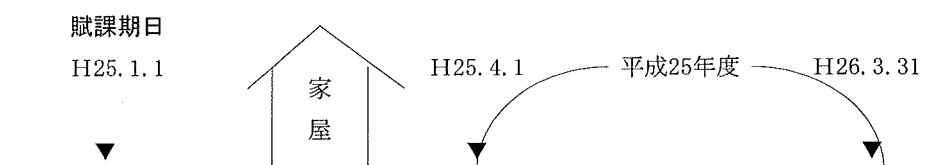
H24. 11. 8建築



上記の場合、平成25年度の賦課期日（平成25年1月1日）に家屋が存在するため、平成25年度において課税客体となる。したがって、平成25年度分から固定資産税が課税される。

(2) 平成25年度は課税客体とならない場合

H25. 2. 5建築



上記の場合、平成25年度の賦課期日（平成25年1月1日）に家屋が存在しない（建築されていない）ため、たとえ平成25年度中において存在しても、平成25年度において課税客体とはならない。したがって、平成25年度分は固定資産税は課税されない。

基本テキスト

< 今回の学習内容 >

第1回講義 使用ページ

レギュラー・速修 p. 3～6

テーマ 1

固定資産税額の計算

計算：重要度 ★★★

ー 計算の概要 ー

1. 固定資産税額は、課税標準額に税率を乗じて計算する。課税標準額は、原則として、「価格（適正な時価）」とされている。税率は、市町村が通常使用すべき税率である「標準税率（100分の1.4）」を使用する。

$$\begin{array}{ccccc} \boxed{\text{固定資産税額}} & = & \boxed{\text{課税標準額}} & \times & \boxed{\text{税率}} \\ & & // & & // \\ & & \text{価格} & & \text{標準税率：}\frac{1.4}{100} \end{array}$$

2. 次に、税負担を軽減する制度として「課税標準の特例」と「減額」の2種類の制度がある。課税標準の特例は、価格に「特例率（6分の1など）」を乗じることにより税負担を軽減するのに対し、減額は、課税標準額に税率を乗じて計算した税額から「減額すべき額」を控除することにより税負担を軽減するという違いがある。

< 課税標準の特例 >

価格に特例率を乗じて計算した金額が課税標準額となる。つまり、課税標準の特例は、課税標準額の計算過程の中で適用する制度である。

$$\boxed{\text{固定資産税額}} = \underbrace{\boxed{\text{価格}} \times \boxed{\text{特例率}}}_{\text{課税標準額}} \times \boxed{\text{税率}}$$

< 減 額 >

減額は、課税標準額を計算した後、税額を計算する部分で適用する制度である。

$$\boxed{\text{固定資産税額}} = \boxed{\text{課税標準額}} \times \boxed{\text{税率}} - \boxed{\text{減額すべき額}}$$



学習のポイント

1. 固定資産税額の計算過程を理解し、計算できるようにする。
2. 課税標準額は、原則として「価格」であることを覚える。
3. 標準税率は、100分の1.4であることを覚える。
4. 課税標準額、固定資産税額の端数処理を覚える。

1 - 1 計算過程、端数処理

1 計算過程

(1) 課税標準額

① 原則

税率を乗じる基となる課税標準額は、原則として「価格」である。この価格は、税額を計算する年度分の価格を使用する。

平成25年度分の税額計算 ⇨ 平成25年度分の価格

② 特例

課税標準の特例の適用を受ける場合は、価格に特例率を乗じて課税標準額を計算する。

課税標準額 = 価格 × 特例率

(2) 税率

税率は、問題文で「標準税率を使用すること」と指示がある。この場合、標準税率である100分の1.4を使用する。

標準税率 = $\frac{1.4}{100}$

(3) 減額

住宅を新築した場合など一定の要件を満たすときは、税額が軽減される減額制度の対象となり、減額すべき額を計算する。減額の適用がある場合の固定資産税額は、課税標準額に税率を乗じた金額から減額すべき額を控除した金額となる。

固定資産税額 = 課税標準額 × 税率 - 減額すべき額

2 端数処理

税法共通のルールとして、課税標準額に対して「千円未満切捨」、納付すべき税額に対して「百円未満切捨」の端数処理がある。

固定資産税では、一の納税義務者が所有する土地、家屋、償却資産の課税標準となるべき額を合算し、千円未満の切捨てをした金額が課税標準額となる。

なお、本試験では基本的に家屋及び土地が一つの問題で出題される。

I 課税標準額

1. 家 屋

x x x 円

2. 土 地

x x x 円

3. x x x 円 + x x x 円 = △△△ 円 (千円未満切捨)

II 減 額

〇〇〇 円

III 固定資産税額

$$\triangle\triangle\triangle\text{円} \times \frac{1.4}{100} - \text{〇〇〇円} = \square\square\square\text{円} \text{ (百円未満切捨)}$$

設 例

次の甲所有の家屋及び土地に対して課する平成25年度分の固定資産税額を計算しなさい。なお、税率は、標準税率によるものとする。

1. 家 屋

- (1) 平成25年度分の価格 30,000,000円
- (2) 減額制度の適用があり、減額すべき額は210,000円である。

2. 土 地

- (1) 平成24年度分の価格 70,000,000円
- (2) 平成25年度分の価格 61,300,000円
- (3) 課税標準の特例の適用があり、特例率は6分の1である。

解 説

まず課税標準額を求め、次に固定資産税額を計算する。課税標準額では千円未満切捨、固定資産税額では百円未満切捨の端数処理を行う。

I 課税標準額

1. 家 屋

30,000,000円

2. 土 地

$$61,300,000円 \times \frac{1}{6} = 10,216,666円$$

- 3. 30,000,000円 + 10,216,666円 = 40,216,666円 → 40,216,000円
(千円未満切捨)

II 減 額

210,000円

III 固定資産税額

$$40,216,000円 \times \frac{1.4}{100} - 210,000円 = 353,024円 \rightarrow 353,000円$$

(百円未満切捨)

トレーニング 問題 1、2

トレーニング

<今回の学習内容>

第1回講義 使用ページ

レギュラー・速修 問題1～2

問題編

※ 制限時間については、計算過程を適宜作成し、計算する時間の目安として下さい。

問題 1 固定資産税額の計算 (制限時間 3 分)**基礎**

次の固定資産に対して課する平成25年度分の固定資産税額を計算しなさい。なお、税率は標準税率によるものとする。

1. 家 屋

- (1) 平成25年度分の価格 22,000,000円
(2) 家屋に対して適用がある減額制度の減額すべき額は、150,000円である。

2. 土 地

- (1) 平成25年度分の価格 42,350,000円
(2) 課税標準の特例の適用があり、特例率は6分の1である。

(⇒解答 P. 3)

問題 2 固定資産税額の計算 (制限時間 3 分)**応用**

次の固定資産に対して課する平成25年度分の固定資産税額を計算しなさい。なお、税率は標準税率によるものとする。

1. 土 地

(1) 土地A

- ① 平成24年度分の価格 6,400万円
② 平成25年度分の価格 6,200万円
③ 課税標準の特例の適用があり、特例率は6分の1である。

(2) 土地B

- ① 平成24年度分の価格 2,200万円
② 平成25年度分の価格 2,000万円

2. 家 屋

- (1) 平成25年度分の価格 8,200万円
(2) 家屋に対して適用がある減額制度の減額すべき額は、42万円である。

(⇒解答 P. 4)

解答編

問題 1 計算構造

I 課税標準額

1. 家 屋

22,000,000円

2. 土 地

$$42,350,000円 \times \frac{1}{6} = 7,058,333円$$

3. 22,000,000円 + 7,058,333円 = 29,058,333円 → 29,058,000円（千円未満切捨）

II 減 額

150,000円

III 固定資産税額

$$29,058,000円 \times \frac{1.4}{100} - 150,000円 = 256,812円 \rightarrow 256,800円（百円未満切捨）$$

【解答への道】

1. 計算の順序

まず課税標準額を求め、次に固定資産税額を計算する。

2. 課税標準額

本問では平成25年度分の計算が求められているため、平成25年度分の価格を使用して課税標準額の計算を行う。

また、土地は課税標準の特例の適用が認められるため、特例率を乗じることとなる。

問題2 計算構造

I 課税標準額

1. 家 屋

82,000,000円

2. 土 地

(1) 土地A

$$62,000,000円 \times \frac{1}{6} = 10,333,333円$$

(2) 土地B

20,000,000円

$$(3) \quad 10,333,333円 + 20,000,000円 = 30,333,333円$$

$$3. \quad 82,000,000円 + 30,333,333円 = 112,333,333円 \rightarrow 112,333,000円 \text{ (千円未満切捨)}$$

II 減 額

420,000円

III 固定資産税額

$$112,333,000円 \times \frac{1.4}{100} - 420,000円 = 1,152,662円 \rightarrow 1,152,600円 \text{ (百円未満切捨)}$$

【解答への道】

1. 課税標準額

本問では平成25年度分の計算が求められているため、平成25年度分の価格を使用して課税標準額の計算を行う。

また、土地Aは課税標準の特例の適用が認められるため、特例率を乗じることとなる。

2. 計算の単位

問題の資料が百万円単位で与えられているが、計算は円単位で行う。

理論マスター

< 今回の学習内容 >

第1回講義 使用ページ

レギュラー・速修 テーマ1-1

1-1 課税客体

〔ランクB〕

1. 概要 (法341、342①)

重要度◎

固定資産税の課税客体は、固定資産である。固定資産とは、土地、家屋及び償却資産を総称するものである。

2. 意義 (法341)

重要度◎

(1) 土地

土地とは、田、畑、宅地、塩田、鉱泉地、池沼、山林、牧場、原野その他の土地をいう。

(2) 家屋

家屋とは、住家、店舗、工場（発電所及び変電所を含む。）、倉庫その他の建物をいう。

(3) 償却資産

償却資産とは、土地及び家屋以外の事業の用に供することができる資産（鉱業権、漁業権、特許権その他の無形減価償却資産を除く。）でその減価償却額又は減価償却費が法人税法又は所得税法の規定による所得の計算上損金又は必要な経費に算入されるもののうち、法人税法又は所得税法の規定による所得の計算上、少額減価償却資産又は一括償却資産の規定によってその取得価額の全部又は一部が損金又は必要な経費に算入される資産以外のもの（これに類する資産で法人税又は所得税を課されない者が所有するものを含む。）をいう。

ただし、自動車税の課税客体である自動車並びに軽自動車税の課税客体である原動機付自転車、軽自動車、小型特殊自動車及び二輪の小型自動車を除くものとする。

3. 範囲 (343⑦⑨)

重要度○

(1) 土地

① 公有水面の埋立地等

公有水面の埋立地等については、その竣工前に一部の完成部分が使用されている場合（工事に関して使用されているものを除く。）にはその使用されている部分を土地とみなして、課税客体とすることができる。

② 立木、菜草等

固定資産税の課税客体となる土地とは、田、畑、宅地、山林等の土地それ自体をいうのであって、土地に定着する立木、菜草等は、課税客体に含まれない。

(2) 家 屋

① 特定附帯設備

家屋の附帯設備であって、当該家屋の所有者以外の者がその事業の用に供するため取り付けたものであり、かつ、当該家屋に付合したことにより当該家屋の所有者が所有することとなったもの（以下「特定附帯設備」という。）については、当該取り付けた者の事業の用に供することができる資産である場合に限り、当該特定附帯設備のうち家屋に属する部分は家屋以外の資産とみなして、固定資産税を課することができる。

② 簡易建築物

鶏舎、豚舎、堆肥舎等は構造、規模等の簡易なものが多く、社会通念上家屋と認められないものがほとんどであるため、これらについては原則として課税客体に含まれない。

(3) 償却資産

① 特定附帯設備

上記(2)①と同様。

② 遊休・未稼働資産

「事業の用に供することができる」とは、現在事業の用に供しているものはもとより、遊休、未稼働のものも含まれる趣旨であるが、いわゆる貯蔵品とみられるものは、棚卸資産に該当するので、課税客体に含まれない。

③ 減価償却資産との違い

固定資産税の課税客体である償却資産とは、法人税法又は所得税法における減価償却資産のうち家屋及び無形固定資産以外の資産をいうものであり、減価償却額又は減価償却費が、現実に必ずしも所得の計算上損金又は必要な経費に算入されていることは要しないのであって、当該資産の性質上損金又は必要な経費に算入されるべきものであれば足りる。

④ 牛馬等

牛、馬、果樹その他の生物は、これらの資産の性質にかんがみ、課税客体に含まれない。

⑤ 簿外資産

簿外資産も事業の用に供し得るものについては、課税客体に含まれる。

テーマ 1 課税要件

⑥ 建設中仮勘定

建設中仮勘定において経理されているものであっても、その一部が賦課期日までに完成し、事業の用に供されているものは、課税客体に含まれる。

4. 賦課期日との関係 (法359)

重要度◎

固定資産税においては、賦課期日の現況により課税要件が確定することとされている。したがって、当該年度の賦課期日において、土地、家屋及び償却資産として現実に所在するものが課税客体となる。

＊ 固定資産税の賦課期日は、当該年度の初日の属する年の1月1日とする。