

発行所

株式会社FPシミュレーション

大阪市中央区平野町3-1-10 Tel :06-6209-7678

編集発行人:税理士 三輪 厚二 Fax :06-6209-8145

不動産取得税の取扱い

Q : 私はこのたび、ビルの賃貸業を始めます。テナントが内装などの工事を行う場合、固定資産税や不動産取得税はどのようになりますか？

A : 次のように取扱われます。

【解説】

ビルの一室をテナントに貸付け、テナントが改築工事などをする場合、その改築工事にかかる固定資産税や不動産取得税は次のように取扱われます。

① 固定資産税

固定資産税は、原則として、所有者に対して課税されますが、テナントが取り付け付帯設備については、償却資産とみなすこととされていますので、この場合には、テナントに対して課税されることとなります(自治体の条例にもよります)

② 不動産取得税

不動産取得税は、家屋に符合したものは家屋とみなされ課税されることとされていますので、テナントが改築等を行った場合でも、その改築部分が家屋と一体となっておれば、建物の所有者に課税されることとなります。

ただし、新築の場合に限り、納税通知書の交付を受けた日から30日以内に「テナントが取付けた付帯工事に係る不動産取得税の課税標準となる価額」を都道府県に申し出れば、改築部分はテナントに課税されることとなっています。

