

編集発行人

株式会社 船井総合研究所

取締役 三上 元

TEL:06-314-3901

株式会社FPシミュレーション

代表取締役・税理士 三輪 厚二

TEL:06-946-8011

地価税の非課税について

Q: マンションの空室も地価税の課税対象となりますか。

A: 地価税については居住用土地等の非課税規定があり居住用建物のように供されている土地等は非課税になっています。

しかし、これはあくまでも実際に居住していることが要件になっており、「空室」の場合はこの規定が適用されません。もっとも一時的に「空室」になっていても、地価税の申告期限までに入居すれば、「居住用建物等」と判定されて地価税は課税されないことになっています。

地価税法七条の規定によると個人の居住用建物のように供されている土地等は地価税が非課税になっています。

すなわち、個人が建物を所有しているケースを例にとるなら①自己の居住用に供している建物②自己の居住用及び他人の居住用に供している建物③他人の居住用に供している建物 — など、建物のように供されている土地等はその全部が非課税の対象になっています。

もし、建物のうちの一部しか居住用でない場合には、居住用に供している床面積の割合に対応する居住用土地等の部分が非課税として取り扱われることになっています。

したがって、申告期限が来ても「空室」のままの状態が続いていれば、条文の解釈からすれば、居住していないので居住用とは判定されず、地価税の課税対象となります。

