

税法①②

地方税

(不動産取得税・固定資産税)

○×式確認問題

【解答・解説】

【地方税】

* 不動産取得税 *

- ~~1~~ 不動産取得税は、取得した不動産の価格を課税標準として課される税であるので、相続や贈与により不動産を取得した場合でも、被相続人や贈与者が取得した価額をもとに、不動産取得税は課税される。 相続の場合は課税されない。
- 2 不動産取得税の納税義務者は、土地、家屋等の不動産を取得した個人のみならず、法人も納税義務者となる。
- 3 不動産取得税は、不動産の取得に対して課される税でもあるので、家屋を改築したことにより当該家屋の価格が増加した場合には、新たな不動産の取得とみなされ、不動産取得税が課される。
- ~~4~~ 家屋が新築された日から1年を経過して、なお、当該家屋について最初の使用又は譲渡が行われない場合においては、当該家屋が新築された日から1年を経過した日において家屋の取得がなされたものとみなし、当該家屋の所有者を取得者とみなして、不動産取得税を課する。
1年ではなく、6カ月経過後である
- ~~5~~ 令和5年5月に取得した床面積260㎡である新築住宅に係る不動産取得税の課税標準の算定については、当該新築住宅の価格から1,200万円が控除される。
床面積260㎡の場合は、1,200万円控除は適用されない。適用される新築住宅の床面積の要件は、50㎡以上240㎡以下である

*** 固定資産税 ***

~~1~~ 市町村は、同一の者について当該市町村の区域内におけるその者の所有に係る土地、家屋に対して課する固定資産税の課税標準となるべき額が、特別の場合を除いて、土地にあっては30万円、家屋にあっては20万円以下の場合、固定資産税を課することができない。

「以下」ではなく、「満たない」場合に、固定資産税を課することができない

~~2~~ 固定資産税の納付期日は、4月、7月、12月及び2月中において、政令で定めることとされているので、特別な事情があっても、市町村条例で異なる納期を定めることはできない。

特別な事情があれば、市町村条例で異なる納期を定めることができる

3 住居用超高層建築物（いわゆるタワーマンション）に対して課する固定資産税は、階層別補正率によって補正が行われることにより、高層階の住戸ほど、税率が高くなる。

~~4~~ 住宅用地のうち、小規模住宅用地に対して課する固定資産税の課税標準は、当該小規模住宅用地に係る固定資産税の課税標準となるべき価格の3分の1の額である。

小規模住宅用地（200㎡まで）は課税台帳登録価格の6分の1が課税標準になる
200㎡を超える部分が 3分の1である

5 区分所有家屋の土地に対して課される固定資産税は、各区分所有者が、敷地の持分割合で按分して負担する。