



固定資産税 Q & A



年の中途中で土地や家屋の売買があった場合

Q 私は、昨年11月に自己所有の土地と家屋の売買契約を締結し、今年3月に買主への所有権移転登記を済ませました。今年度の固定資産税は誰に課税されますか。

A 今年度の固定資産税はあなた(売主)に課税されます。固定資産税は、毎年1月1日現在、不動産登記簿に所有者として登録されている人に対し、その年の4月から始まる年度分の固定

資産税を課税することになっているからです。すでに売却済の土地や家屋であっても、1月1日現在の不動産登記簿には売主の名義で登記されているので、本年度の固定資産税の納税義務者は売主になります。最近では、税負担のトラブルを防ぐため、売主と買主のどちらがどのように負担するか契約書に明記している場合もあるようですので、税負担についてどのようになっているかご確認ください。



年の中途中で家屋を取り壊した場合

Q 今年2月に家屋を取り壊しましたが、今年度の固定資産税の課税対象となっています。なぜでしょうか。

A 固定資産税は、毎年1月1日現在に所在している固定資産を課税対象とし、その年の4月から始まる年度分について課税されます。したがって、2月に取り壊された家屋も1月1日には存在していたことから、本年度の固定資産税の課税対象となります。



土地や家屋の所有者が亡くなった場合

Q 私の夫は、今年6月に死亡しましたが、来年度分以降の夫名義の固定資産にかかる税金はどうなるのでしょうか。なお、相続人は、妻である私と子ども2人の3人です。

A 登記名義人が死亡した場合、その不動産について法務局で相続登記をするまでは事実

上、相続人全員の共有財産となり、その不動産に対する固定資産税は、相続人全員が連帯して納付する義務を負います。なお、年内に相続登記が完了しない場合や、1月1日から4月1日までの間に所有者が死亡した場合は、「相続人代表者指定届」を提出してください。翌年度分以降、相続人代表者宛てに納税通知書などを送付します。

次のような場合は資産税課へ届け出を

- 家屋の新增築や取り壊しをしたとき
- 家屋の使用について、住宅を店舗に、事務所を住宅にするなど、用途を変更したとき
- 未登記家屋の所有者を変更(売買・相続など)したとき
- 初めて津市内で償却資産を所有したとき
- 市外に住んでいる人が市外の異なる場所へ住所を変更したとき

