

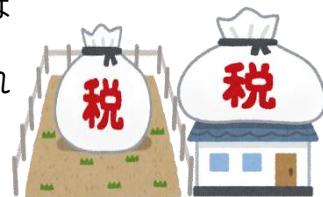
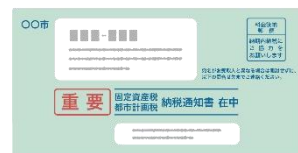


日本には、国税と地方税を合わせて約 50 種類の税金があります。税金には自分で計算して申告する『申告納税方式』による納税方法と、役所が税額を計算して課税する『賦課決定方式』があります。

申告納税方式で申告納付した場合、その申告内容に間違いがないかをチェックするのは税務署や各役所です。調査等の結果、間違いが認められると納税額は修正されます。

これに対し、賦課決定方式は役所が税額を計算するので間違いがないと思われがちですが、実は役所も間違ふことがあります。

この場合、役所自身が間違いに気付くこともありますが、気付かない場合は納税者自身が間違いを指摘し、是正を求めなければなりません。



固定資産税の過大徴収の事例

自治体から届く『固定資産税の納税通知書』。その税額は正しいものと思いがちですが、評価や軽減措置の適用に誤りがあり、本来より多く徴収されている場合もあります。大きく報道された過去の事例をご紹介します。

■大阪市：約 71 億円規模の還付・返還

大阪市では、建物の基礎に使う「既製杭」を市独自の方法で過大に評価し、固定資産税・都市計画税を多く徴収していました。杭の太さや長さに応じた評価方法が、国の固定資産評価基準で認められる範囲を超えていたのです。

所有者が起こした裁判で市の賠償責任が認められ、2019 年 12 月に確定しました。市は同じ方法で評価した建物も見直し、2020 年 6 月の発表では対象家屋は約 1 万件、納税者は約 3 万 4 千人、還付・返還の影響額は約 71 億円と見込まれました。市は 20 年分をさかのぼって対応することとしました。

■徳島市：228 件、2 億円超の過大徴収

徳島市では、2012～2016 年度に行った調査で、固定資産税の過大徴収が 228 件、総額 2 億 532 万円あったと、2017 年に報じられています。職員間の連絡ミスや確認不足などが主な原因とされています。

中には、住宅用地の軽減措置が最長 43 年間適用されず、累計約 107 万円を余分に徴収されていた事例もありました。しかし、市の返還対象は 20 年分までで、この事例の返還額は利息相当分を含め約 73 万円でした。誤りが判明しても、全額が返ってくるとは限りません。

■伊勢原市：42 年間で約 1 億 1 千万円の過大徴収

伊勢原市では、2015 年に分譲団地 22 棟 600 戸の床面積の算定誤りが判明しました。1973 年度から 42 年間にわたり、固定資産税・都市計画税を総額約 1 億 1 千万円多く徴収していたものです。所有者からの指摘が発覚のきっかけとなりました。

市は課税記録が残る 1986～2015 年度の 30 年分を返還対象とし、税額約 8,250 万円に利息相当の加算金約 6,330 万円を加え、総額約 1 億 4,580 万円を返還することとしました。この事例でも、過大徴収された全期間が返還対象となったわけではありません。

【課税明細書を確認しましょう】

固定資産税は自治体が税額を決めるため、納税者が誤りに気付きにくい面があります。

毎年ほぼ同じ税額でも、以前からの誤りが続いている可能性があります。

納税通知書が届いたら、課税明細書で土地の面積・利用状況、建物の構造・床面積、住宅用地の特例の適用状況などを確認しましょう。取り壊した建物が残っていないかも確認のポイントです。納得出来ない税額の記載がある場合は、市役所の固定資産税課に確認頂く事も一つです。



自宅の公売後に判明した27年間の過大徴収

埼玉県新座市では、住宅用地に対する固定資産税の軽減措置が適用されず、長年にわたって税額が過大になっていた事例が、2014年に報じられました。対象となったのは、1986年に住宅を新築した夫婦です。約100平方メートルの敷地について、小規模住宅用地の特例が適用されない状態が約27年間続いていたとされています。

小規模住宅用地の特例は、住宅1戸につき200平方メートルまでの住宅用地について、固定資産税の課税標準を6分の1にする制度です。土地の税額を計算する基礎となる金額を軽減するもので、建物を含む固定資産税の総額が6分の1になるという意味ではありません。この事例を紹介した解説記事によると、2013年度の税額は、本来4万3,000円であるところ、11万9,200円とされていました。差額は1年間で7万6,200円に上ります。

夫婦の住宅は、税の滞納に伴い、2013年10月に市の公売によって売却されました。ところが、落札した不動産業者が税額の高さに疑問を持ち、市に調査を求めたことで、軽減措置の適用漏れが判明したとされています。誤りが明らかになったのは、公売から約半年後でした。課税内容への疑問をきっかけに確認が行われ、長期間続いていた問題が表面化した経緯です。

当時の報道では、固定資産税だけでなく市県民税の滞納なども重なっていたとされています。そのため、過大な課税だけが住宅の公売につながった原因と断定することはできません。ただ、住宅を処分する前の段階では課税の誤りが発見されず、売却後に判明したという点は、課税内容の確認と滞納整理の進め方を考えるうえで重い問題です。

市は2014年4月、20年前まで遡り、過大に徴収した固定資産税や延滞金など約240万円を返還したと報じられています。しかし、住宅は夫婦に戻りませんでした。また、約27年間続いた誤りに対し、当時の返還対象は20年分とされ、残る期間の扱いも市議会で取り上げられました。税額の訂正や金銭の返還だけでは、それまでの生活への影響を解消できなかった事例といえます。

この問題を受け、市長は市議会で陳謝し、再発防止のため市内の家屋を調査する方針を示したと報じられています。なお、新座市の現在の公式ホームページでは、住宅の新築、住宅用地の取得、建物の用途変更などの場合に、住宅用地等申告書の提出を案内しています。住宅の敷地であっても、特例が課税に反映されているかは、課税明細書や市への照会によって確認する必要があります。



* お客様紹介 *

株式会社 OFFICE Car-DO

CUCINA CUORE-DO 様



先月、ご紹介した株式会社 OFFICE Car-DO 様がプロデュースされているお店「CUCINA CUORE-DO」を御紹介いたします。

『車だけではなく料理の技術でもお客様を幸せな気分』

『坂の上のラフ イタリアン』

をコンセプトに、リーズナブルに楽しめるアットホームで美味しいイタリアン・洋食レストランです。

明るく可愛い店内はお洒落で落ち着いた空間なので、お一人様からご家族連れまで誰もが心地よく過ごせます。どれを食べてもシェフの丁寧な手仕事と「美味しいものを届けたい」という情熱が伝わってくるメニューばかりで、是非おすすめしたいお店です。

【事業】 イタリアンレストラン

【住所】 兵庫県姫路市辻井9-2-20

【電話】 079-260-7707

【HP】 <https://cucinacuore-do.com/>



濱田会計事務所
HAMADA ACCOUNTANT OFFICE

濱田会計事務所

〒670-0053

兵庫県姫路市南車崎2丁目4-13

TEL : 079-229-9041

Fax : 079-229-9049

E-Mail : info@hamadakaikai.jp

URL : <http://hamadakaikai.jp>



無料
メールマガジン
登録はこちら

