



税理士 山本 善通 氏

Question

固定資産税

当組合は、共同施設として建物を有していますが、組合が所有し使用している事務所及び倉庫に対しては、固定資産税が非課税であると聞きました。具体的な範囲や固定資産税の計算方法について教えてください。

Answer

【概要】

固定資産税は、固定資産の所有者に課税される地方税です。（地方税法第343条第1項）

課税対象は、土地・家屋・有形償却資産であり、課税主体は「その固定資産の所在する市町村」となります。（地方税法第5条第2項）

賦課期日は毎年1月1日であり、年の途中で売買等があって所有者が代わったとしても、1月1日現在の所有者がその年度分の税を納付します。税率は標準税率が1.4%であり、建物（家屋）についてはその評価額が課税標準となります。

【非課税対象について】

協同組合の所有する事務所及び倉庫についての非課税措置の規定は、地方税法第348条4項に次のように定められています。

『市町村は中小企業等協同組合法による組合が所有し、かつ、使用する事務所及び倉庫に対しては、固定資産税を課することができない。』

【事務所及び倉庫の範囲について】

法348条4項の規定により、固定資産税の非課税の認定を行う場合、施設全体が事務所又は倉庫に該当するかを判断して非課税の認定を行うのではなく、施設の部屋（事務所、冷蔵庫、作業室、作業場等）ごとに、事務所又は倉庫に該当するかを判断して非課税の認定を行うものとしています。さらに具体的に名称で例示されており、「事務所」とは、「当該組合又は連合会の行う事業に関連して庶務、会計等所謂現業に属さない総合的な事務を行う建物をいい、通常これに附属する物置、炊事場、小使室、会議室、金庫等は事務所に含めて取り扱うべきものであること。」「一つの建物の一部が事務所又は倉庫として使用されている場合には、原則として当該建物の価格を事務所又は倉庫として使用されている部分の床面積とその他の用に供されている部分の床面積にあん分し、課税される部分の課税標準を決定するのが適当であること。」としています。（昭和27年8月29日自治省総務部長通達）

【課税上の手続きについて】

固定資産税を課税するにあたり、事務提要が示されておりますので参考にして下さい。

「固定資産税及び都市計画税課税事務提要」

事務提要は、固定資産税等の課税事務運営に当たり、税法を正しく適用するために解釈の統一を図り、能率的にして統制ある事務処理を期するため、固定資産税等の課税事務の処理要領を示したものであります。法348条4項に規定する「事務所」には、「車庫」、「会議室」、「給湯室」、「機械計算センター」、「守衛の勤務室・防災センター」、「管理人室」、「電話交換室」、「書庫」、「機械室」、「更衣室」、「用度品庫」、「トイレ」及び「階段・塔屋等」は含めるものとし、「貸事務所」、「職員食堂」、「教養室・クラブ室」及び「喫茶室等」は「事務所」に含めないとされています。